



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 180

UCHWAŁA NR XXVII/283/2013 RADY GMINY KARNICE

z dnia 3 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice dla obszaru obejmującego tereny w części obrębu Cerkwica o nazwie „Plan Cerkwica”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647 wraz ze zmianami) Rada Gminy Karnice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/88/2011 Rady Gminy Karnice z dnia 28 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice pn. „Cerkwica” oraz uchwałą Nr XX/221/2013 Rady Gminy Karnice z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice pn. „Cerkwica”, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice” - tekst jednolity: uchwała Nr XXIII/259/2013 Rady Gminy Karnice z dnia 29 czerwca 2013 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice pod nazwą „Plan Cerkwica”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe i związanymi z tymi funkcjami obiekty infrastruktury technicznej w tym drogi oraz tereny zieleni.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:500 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys i rozstrzygnięcie świadczące, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice” - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco: nieprzekraczalna linia zabudowy - należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,

obiekty infrastruktury technicznej - to obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z ulicy Słonecznej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) wymaga się wydzielenia miejsc parkingowych według kryteriów dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MW/U w granicach terenu funkcjonalnego przy założeniu minimum jednego miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w ramach ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej i istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) poprzez projektowaną i istniejącą kanalizację deszczową,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MW/U z połąci dachowych i terenów utwardzonych na własny teren działki;
- 4) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się do przebudowy lub skablowania odcinki istniejących linii średniego napięcia, dalej nazwane SN i niskiego napięcia, dalej nazwane nN,
 - c) projektowane linie elektroenergetyczne winny być prowadzone doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszych i pieszojezdnych,
 - d) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować na wydzielonych działkach;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) z projektowanej i istniejącej sieci gazowej, zlokalizowanej w, jak i poza obszarem niniejszego opracowania, w zależności od zapotrzebowania na paliwo gazowe,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia,
 - c) przyłączanie poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez centralę telefoniczną,
 - b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych, sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością wydzielenia pomieszczeń usługowych.

2. Dopuszcza się przebudowę i dobudowę obiektów według poniższych zasad:

- a) wysokość zabudowy od 5,5 m do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość zabudowy gospodarczej od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa,
- c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
- e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8 m do 4,5 m,
- f) szerokość frontu zabudowy dowolna,
- g) dopuszcza się jedną formę przykrycia dachu na terenie funkcjonalnym w tym dach płaski lub jedno-, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
- h) układ kalenicy dowolny,
- i) linie zabudowy według rysunku planu,
- j) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działek.

3. Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:

- a) zakaz dzielenia terenu na działki budowlane,
- b) dopuszcza się podział terenu z uwagi na wydzielenia wynikające z prawa własności,
- c) dopuszcza się podział terenu o powierzchni nie większej niż 50 m² z uwagi na konieczności wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren nie jest objęty ochroną.

5. Zasady ochrony środowiska:

- a) obszar nie jest objęty formami ochrony przyrody,
- b) nakaz stosowania zasad określonych w § 3 ust. 2. w zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 3.

Dostępność komunikacyjna działek poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW oraz z ulicy Słonecznej.

§ 5. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - droga wewnętrzna dojazdowa:
 - a) pas drogowy według rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację: jezdni, chodnika, ścieżki rowerowej, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zakaz ten nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obszar nie jest objęty ochroną;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - brak form ochrony;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z terenów funkcjonalnych według rysunku planu;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się w pasie drogowym przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia końcowe

§ 6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały, w wysokości 10%.

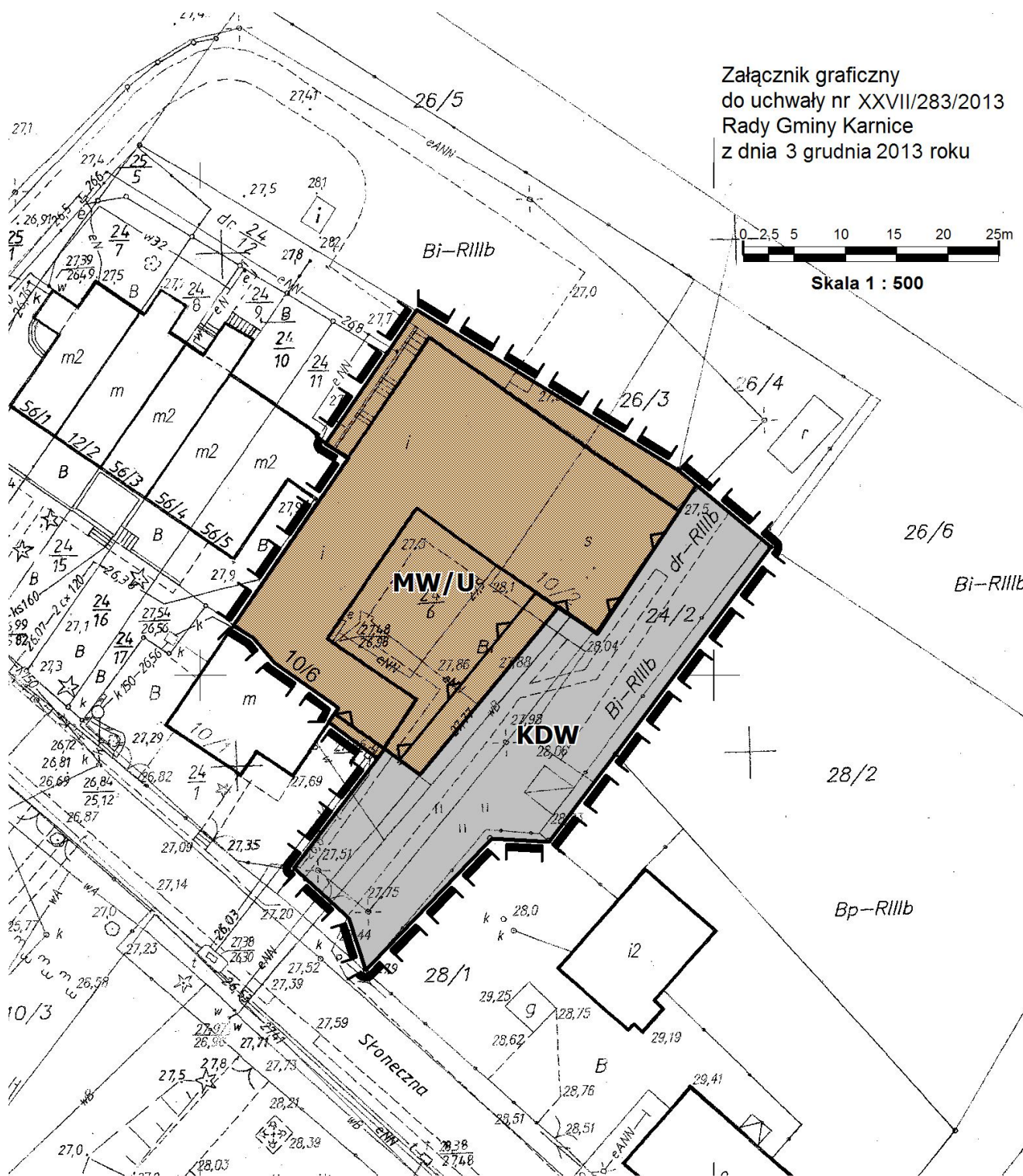
§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karnice.

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Karnice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.


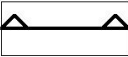


Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Przeździek



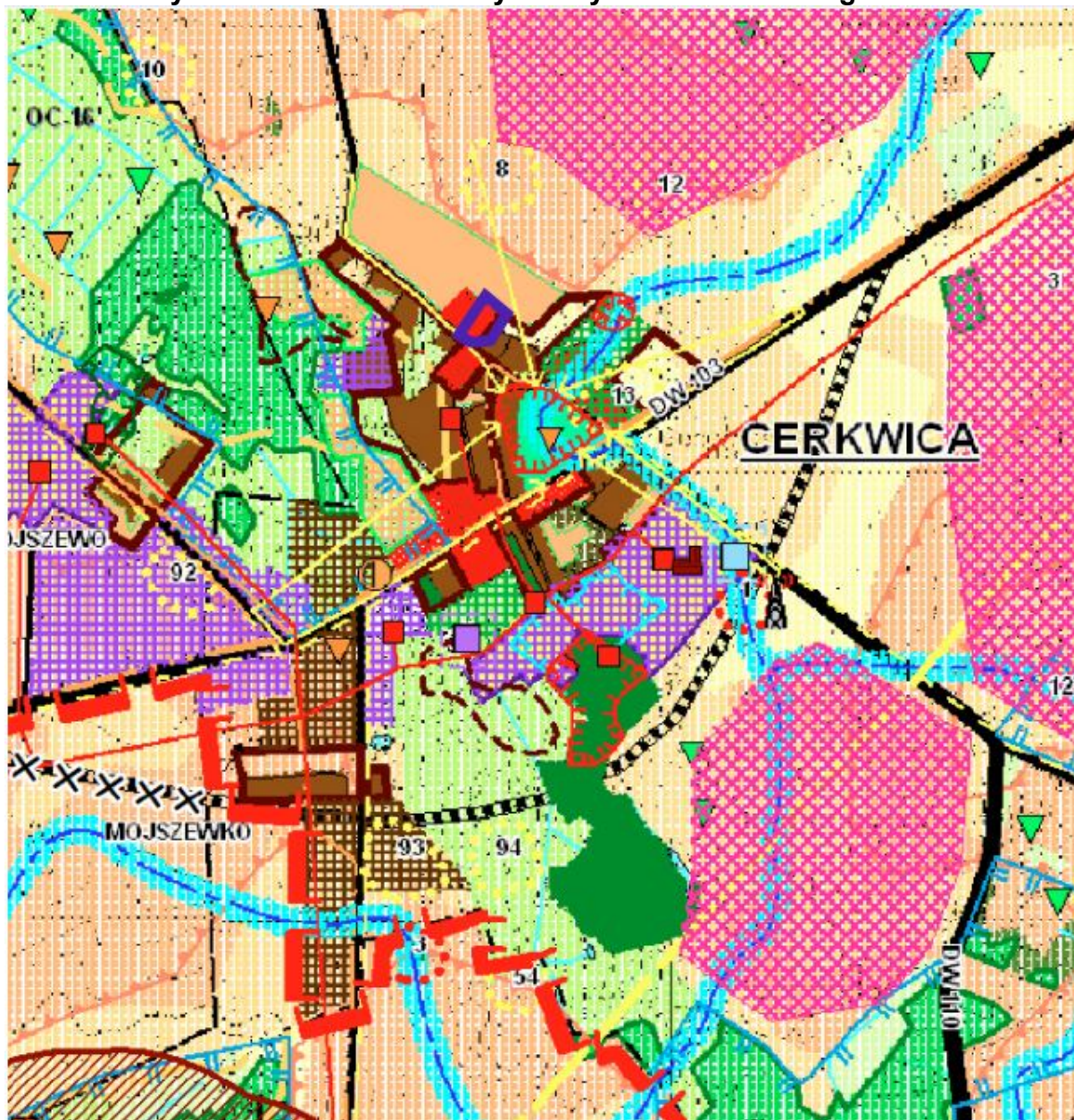
Załącznik graficzny
do uchwały nr XXVII/283/2013
Rady Gminy Karnice
z dnia 3 grudnia 2013 roku

0 2,5 5 10 15 20 25m
Skala 1 : 500

-  granica opracowania planu miejscowego
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wydzielenia pomieszczeń usługowych
-  **KDW** droga wewnętrzna

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXVII/283/2013 Rady Gminy Karnice z dnia 3 grudnia 2013 roku



granica opracowania planu miejscowego - oznaczenie w studium „zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa) - Strefa mieszkalno – usługowa, strefa koncentracji usług
„Strefy mieszkalno – usługowe obejmują istniejące tereny mieszkalno – usługowe i zabudowy zagrodowej z możliwością dopełnień, jak również nowe tereny pod tę funkcję

Zakłada się : modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy; wykluczenie funkcji przemysłowej oraz rzemiosła uciążliwego; realizację zabudowy o niskiej intensywności; dostosowanie form architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy do charakteru miejscowości i wymogów konserwatorskich; zachowanie w tej strefie funkcji obsługi ludności; zachowanie i rewaloryzacje parków, skwerów, zieleńców; możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w obrębie zabudowy; możliwość lokalizacji w obrębie strefy funkcji turystyczno – rekreacyjnych (pensjonaty, agroturystyka).”

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr XXVII/283/2013 z dnia 3 grudnia
2013 roku Rady Gminy Karnice w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Karnice o nazwie „Plan
Cerkwica”.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice o nazwie „Plan Cerkwica”.**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Karnice rozstrzyga co następuje:

Po zapoznaniu się z Oświadczeniem Wójta Gminy Karnice z dnia 2 grudnia 2013 roku Rada Gminy nie rozpatruje uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 4**do Uchwały Nr XXVII/283/2013 Rady Gminy Karnice z dnia 3 grudnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice o nazwie „Plan Cerkwica”.*****Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.***

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z 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) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Karnice rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 z późniejszymi zmianami),
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz.115 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 z późniejszymi zmianami),

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to tereny oznaczone symbolem KDW oraz MW/U. Realizacja inwestycji publicznej dla tego terenu polega na budowie publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej oraz sieci uzbrojenia podziemnego wraz z odpowiednimi sieciami nadziemnymi oraz remoncie, rozbudowie i przebudowie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Gminy Karnice w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Karnice na lata 2011-2021”
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Karnice będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień lub przez inwestora na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.