

UCHWAŁA NR XXIX/374/13
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 22 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr X/136/11 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 3 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek przyjętego uchwałą Nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 2,02 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek opracowany w skali 1:1000
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe terenu.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolem U,P – teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) geometrię dachów określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 4) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,3 m,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,

- c) innych elementów tj. przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,3 m,
- d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i ogrodzeń,
 - c) dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny;
- 7) zakazuje się realizacji prześł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren objęty zmianą planu położony w całości w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” - realizacja inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na obszarze zmiany planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi położone poza granicami zmiany planu;
- 2) w ramach poszczególnych działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla innych obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 4) obszar zmiany planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem miejskim, zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci teletechnicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej;
- 5) w zakresie wodociągu ustala się – rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci o minimalnej średnicy dn110 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne

zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę i przebudowę sieci tłocznej lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy: dla rurociągów tłocznych dn63 i dla rurociągów grawitacyjnych dn250 mm;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozbudowę i przebudowę sieci miejskiej o minimalnej dn300 mm; dopuszcza się rozsączanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub gromadzenie w zbiornikach;
- 8) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne s/n lub n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami zmiany planu elektroenergetyczne stacje transformatorowe; dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej na terenie 1U,P;
- 9) w zakresie sieci teletechnicznej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kablowej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci o minimalnej średnicy dn63 mm;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 12) odpady komunalne lub podobne do komunalnych należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, teren może być zagospodarowany w dotychczasowy sposób.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania wykaże negatywny wpływ na przyrodę, środowisko i obszar Natura 2000, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji telekomunikacyjnych;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących obrony cywilnej oraz ochronę przeciwpożarową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U,P** o powierzchni 2,02 ha,

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyłe lub płaskie,
 - c) kąt nachylenia dachu dla dachów pochyłych – 25° – 40°,

- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 – 1,0;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulic położonych poza granicami zmiany planu,
 - b) woda – z sieci wodociągowej położonej w przyległych ulicach lub na terenie,
 - c) energia elektryczna- z sieci elektroenergetycznej położonej w przyległych ulicach lub na terenie,
 - d) gaz – z sieci gazowej położonej w przyległych ulicach lub na terenie,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w przyległych ulicach,
 - f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej położonej w przyległych ulicach; dopuszcza się rozsączanie do gruntu po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych lub gromadzenie w zbiornikach;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 10. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Czaplinka, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 111), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Czaplinku: Nr VI/37/2007 z dnia 9 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 738), Nr XXVI/226/2008 z dnia 23 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 75, poz. 1636), Nr XXXV/308/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 878), Nr XXXV/309/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 879), Nr XXXV/310/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 880), Nr XLIV/375/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81, poz. 2149), Nr XLIV/376/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 82, poz. 2165), Nr XI/140/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2744) Nr XI/141/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2745), Nr XI/142/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2746), Nr XIII/177/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 258).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czaplinku.

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