

**UCHWAŁA NR XIII/119/15
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki 532/29 obr.
03 Czaplinek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr IV/21/14 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki 532/29 obr. 03, Czaplinek i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, zwany dalej planem miejscowym lub planem, obejmujący obszar położony w Czaplinku o powierzchni 0,5986 ha, który stanowi działka ewidencyjna 532/29 obr. 03, Czaplinek, oznaczona na rysunku planu.

§ 2.

Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1.
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek – załącznik nr 2.
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

Rozdział 2.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych;
- 4) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia literowe jako symbol przeznaczenia terenu.

3. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

4. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 4.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol :
UA – teren zabudowy usług administracyjnych.

§ 5.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - „VIII”.

§ 6.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy: przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i otwartych zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnią zabudowy jest powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 4) powierzchnia całkowita zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu stropu wraz z ociepleniem i jego pokryciem bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz masztów antenowych wbudowanych w bryłę budynku.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, blachy metalowej oraz tworzyw sztucznych; wysokość ogrodzeń do 2 m;
- 2) w obrębie działki budowlanej zlokalizować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;

- 3) zabrania się stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, płyt eternitu;
- 4) zakazuje się budowania nośników reklamowych oraz stosowania zewnętrznych reklam wielkoformatowych; dopuszcza się nośniki identyfikujące instytucję zajmującą teren o powierzchniach reklamowych do 6 m² dla nośników wolnostojących oraz 12 m² dla nośników naściennych;
- 5) dopuszcza się stosowanie tablic, szyldów oraz murali na ścianie budynku zawierających dane dotyczące instytucji używającej terenu, dopuszcza się pojedynczy postument zawierający dane dotyczące instytucji używającej terenu.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W projektowaniu uwzględnić położenie terenów objętych planem w:

- 1) obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB 320019, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków;
- 2) obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 3) otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 należy przestrzegać zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazów określonych m.in. w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, uchwale Nr XXXII/437/14 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1637) oraz zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2674).

3. W związku z występowaniem w obszarze opracowania i w sąsiedztwie obszarów chronionych należy tak postępować, ażeby nie spowodować w ich obrębie:

- 1) pogorszenia stanu stwierdzonych w granicach ww. obszarów chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków, w tym siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000;
- 2) negatywnego wpływu na gatunki, dla których ochrony wyznaczone zostały obszary Natura 2000 oraz na stwierdzone gatunki chronione prawem krajowym;
- 3) pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

4. Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, do prac takich nie zalicza się prac ziemnych związanych z posadowieniem projektowanych budynków i obiektów budowlanych.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Dla strefy 'WIII' – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem d.s. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej – nie wyznacza się terenów publicznych.

§ 11.

Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów w oparciu o ul. Kalinową i ul. Kamienną.
2. Minimalna liczba miejsc postojowych należy zlokalizować w obrębie każdej z działek przyjmując:
 - 1) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni w budynkach usługowych, administracyjnych lub biurowych;
 - 2) ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 - jeżeli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - b) 2 - jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40.

§ 13.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę nowej oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, jak również wprowadzenia rozwiązań i elementów nowych i zamiennych.

2. Obiekty budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na terenie objętym planem, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącej w sąsiedztwie i na terenie opracowania sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 50 mm, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych oraz rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zapotrzebowaniem w obliczu planowanego zagospodarowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą na terenie opracowania i w sąsiedztwie sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;
- 3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków komunalnych.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych. Ustala się odprowadzenie wód opadowych:

- 1) na terenach niezabudowanych i nie powodujących zanieczyszczenia wód - na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów zabudowanych i mogących zanieczyścić wody zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci, zlokalizowanej w obrębie planu i poza obszarem opracowania planu oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz – poprzez sieć istniejącą w sąsiedztwie, poza terenem opracowania, przewodami o średnicy min. 63 mm.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się ogrzewanie indywidualne wykorzystujące urządzenia zasilane: gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami spełniającymi wymogi ochrony środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz pochodzącymi ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej - lokalizacja sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych poza obszarem planu, w sposób umożliwiający podłączenie wszystkich budynków, sieci należy realizować jako kablówce podziemne lub bezprzewodowe.

10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie uchwałą Nr XXIV/298/12 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013r. poz. 1417, z późn.zm.) w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

11. Ustalenia w zakresie melioracji – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują wody płynące, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

12. Ustalenia w zakresie projektowanego lotniska Czaplinek-Broczyńno – w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków powietrznych - stosować się do przepisów odrębnych.

13. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej – w sprawie warunków przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – stosować się do przepisów odrębnych.

§ 14.

Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotów poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenów górniczych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UA obowiązują następujące ustalenia:

1. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki administracyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) obiekty budowlane;
- 4) od strony dróg dojazdowych ujednolicić formę ogrodzenia;
- 5) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) zabudowa usług administracji:

- a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) dachy budynków skośne – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
- 2) zabudowa gospodarcza i garażowa:
- a) wysokość zabudowy – do 6,0 m;
 - b) dachy budynków skośne – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰.
- 3) dopuszcza się lokalizację masztu lub anteny o konstrukcji rurowej i łącznej wysokości do 25 m nad poziomem terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla wszystkich budynków nie więcej niż jedna kondygnacja podziemna;
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących na terenie planu obiektów.
3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – nie występuje wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują scalania i podziały.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu – do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, które nie narusza przepisów prawa.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Na obszarze objętym uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalony uchwałą Nr XXVI/226/2008 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 75 poz. 1636).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 18.

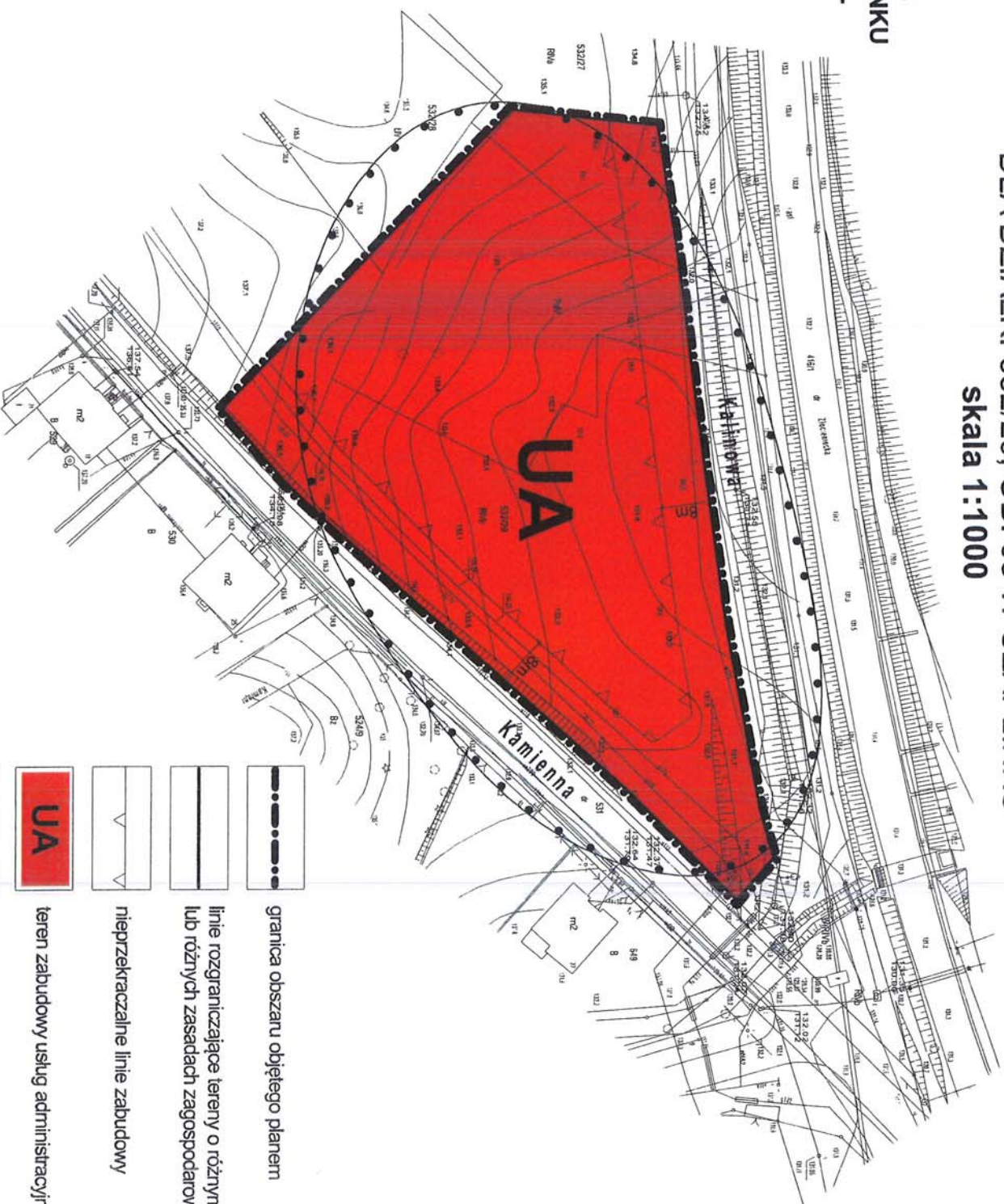
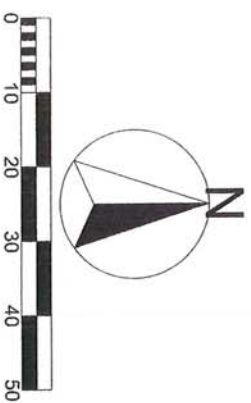
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wacław Mierzejewski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK **DLA DZIAŁKI 532/29, OB. 03 W CZAPLINKU** **skala 1:1000**

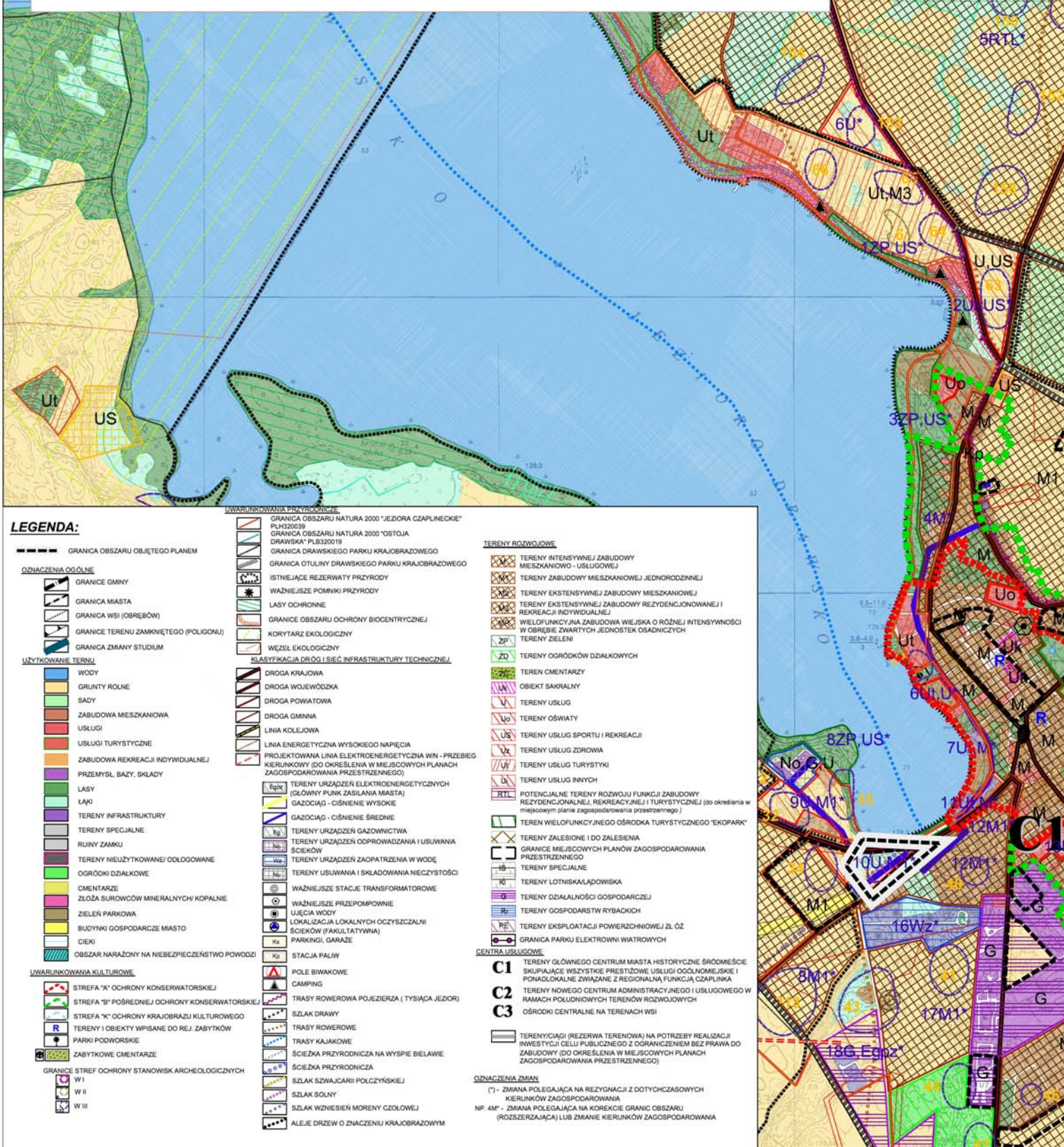
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/119/15
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 29 października 2015 r.



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy usług administracyjnych
- granica strefy WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/119/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/119/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr ewid. 532/29 obr. 03 m. Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, dla działki nr ewid. 532/29 obr. 03 m. Czaplinek, w wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające następujące uwagi:

- 1) uwaga nr 1 - dotycząca zniesienia ograniczeń w stosowaniu niektórych materiałów budowlanych przy realizacji ogrodzeń nieruchomości - uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nr 2 - dotycząca zwiększenia powierzchni tablic reklamowych i szyldów - uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/119/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr ewid. 532/29 obr. 03 m. Czaplinek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.