



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 stycznia 2013 r.

Poz. 35

UCHWAŁA NR XXIII/279/12 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec.

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

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/143/11 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 17 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84, poz. 2194) oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/371/09 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 18 września 2009 r. uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec, zwaną dalej planem, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 6,8 ha, którego granice określono na rysunku zmiany planu, będącym załącznikiem nr 1 do nin. uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **biogazowni rolniczej** - należy przez to rozumieć zespół instalacji służących produkcji biogazu rolniczego z surowców rolniczych, takich jak rośliny energetyczne oraz gnojowica świńska, w procesie fermentacji metanowej. Na zespół instalacji biogazowni składają się m.in. obiekty produkcyjne, składowiska, magazyny, obiekty budowlane, w tym budowle rolnicze wraz z urządzeniami i infrastrukturą niezbędną do obsługi procesu technologicznego produkcji biogazu rolniczego. Zespół instalacji biogazowni stanowią: zbiorniki fermentacyjne, zbiorniki substratów płynnych, zbiornik hydrolizy, kontener biurowy, kontener stacji pomp,

kontener elektrotechniczny, kontener jednostki kogeneracyjnej, stacja transformatorowa, flara awaryjna, waga przejazdowa, silosy na kiszonkę, budynek techniczny z separatorem, suszarnią pofermentatu oraz powierzchnią magazynową. Otrzymany w procesie fermentacji biogaz może zostać zagospodarowany do produkcji energii elektrycznej, do produkcji energii cieplnej, w systemach skojarzonych do wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, jako paliwo transportowe, do produkcji metanolu oraz przesyłany do sieci gazowej;

- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0 - 100;
- 3) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać obiekt budowlany. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków stacji transformatorowych, dróg, ciągów pieszych, sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 3,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz plany ochrony przestrzennych form ochrony przyrody;
- 7) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 8) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czaplinku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych;
- 12) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zieleń o wysokości minimum 2 m;
- 13) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej reklamę powyżej 5,0 m².

§ 4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny;
- 2) Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) Oznaczenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - a) granice, wzdłuż których ustala się obowiązek nasadzenia zimozielonej zieleni wysokiej;
- 4) Przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Obszar planu obejmuje 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o numerze porządkowym 1 i symbole literowym RU/P oznaczającym przeznaczenie pod funkcję terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - biogazownia rolnicza.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się obowiązek nasadzenia zimozielonej zieleni wysokiej na odcinkach oznaczonych na rysunku planu.
2. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji i pokryć obiektów budowlanych w odcieniach zieleni, brązu, szarości, w sposób harmonizujący z otoczeniem, z wykluczeniem jaskrawych kolorów.
3. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych. Ustala się zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przeseł betonowych.
4. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
 - 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
 - 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
 - 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem reklam producenta.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się obowiązek magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) w szczelnych, zamkniętych obiektach magazynowych (np. silosach) o nieprzepuszczalnym dnie.
2. Ustala się zakaz stosowania substratów w postaci odpadów poubojowych, pomiotów drobiu, martwych zwierząt.
3. Ustala się zakaz odprowadzania gnojowicy do odkrytych lagun.
4. Ustala się obowiązek magazynowania substratów w przykrytych silosach, a pofermentatu w lagunach o nieprzepuszczalnych ścianach oraz dnie, z izolacją wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych.
5. Odpady inne niż komunalne gromadzić selektywnie i wywozić do najbliższej położonych placówek, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Zakazuje się prowadzenia prac trwałe i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo - wodne.
7. Ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni w urządzenia ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu.
8. Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. Przy budowie biogazowni rolniczej zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne (w tym kogeneracja) spełniające wymogi tzw. najlepszej dostępnej techniki BAT.
10. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami. W pomieszczeniach, w których umieszczone zostaną urządzenia emitujące hałas, wykonać dźwiękochłonną izolację.
11. Realizacja i eksploatacja biogazowni rolniczej wymaga prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem stanu wód gruntowych, zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości dla pobliskich terenów zabudowy.
12. Ustala się obowiązek utrzymania w dobrym stanie technicznym urządzeń technicznych wykorzystywanych do produkcji biogazu, w celu minimalizowania niebezpieczeństwa wystąpienia awarii podczas pracy w obrębie biogazowni, a tym samym zanieczyszczenia powietrza, wód gruntowych oraz ziemi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Maksymalna moc biogazowni rolniczej: 1,0 MW.
2. Formy zabudowy: wolnostojąca.
3. Linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi: 65%.
5. Maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się.
6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
7. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2.
8. Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych: 16,0 m. Nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. Maksymalna wysokość posadzki parteru: nie ustala się.
10. Parametry i pokrycie dachu budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 22-45°. Dopuszcza się dachy płaskie. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach szarości, grafitu, zieleni, ceglastym.
11. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2,5 ha.
12. Dopuszcza się korektę wydzieleń geodezyjnych dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy.

§ 12. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się dostępność drogową do terenu z istniejących dróg przyległych, znajdujących się poza granicami opracowania planu.
2. Dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, w sposób zapewniający prawidłową obsługę terenu biogazowni rolniczej.
3. Ustala się obowiązek zlokalizowania miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) docelowo z wodociągu gminnego. Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z ujęcia własnego.
 2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) z sieci energetycznej *na warunkach zarządcy sieci*. Dopuszcza się wykorzystywanie energii elektrycznej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni. Przyłączenie do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej *na warunkach określonych przez właściciela sieci*;
(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 2 pkt 1 uchwały (zdanie pierwsze) w zakresie wyrazów: „na warunkach zarządcy sieci” i (zdanie trzecie) w zakresie wyrazów „na warunkach określonych przez właściciela sieci”)
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowę stacji transformatorowych o powierzchni mniejszej niż określono w niniejszej uchwale;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę napowietrznych linii energetycznych;
 - 4) dopuszcza się budowę nowej linii średniego napięcia;

5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych *na warunkach określonych przez zarządcę sieci;*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 2 pkt 5 uchwały w zakresie wyrazów „na warunkach określonych przez zarządcę sieci”)

6) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi *winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci.*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 2 pkt 6 uchwały w zakresie wyrazów „winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci”)

3. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) indywidualne, z zastosowaniem nieuciążliwych dla środowiska nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, tj., wykorzystujących biogaz;
- 2) dopuszcza się możliwość przyłączenia do sieci ciepłowniczej istniejących i projektowanych obiektów oraz wykorzystywanie energii ciepłej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowi.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej, *na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej;*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 4 pkt 1 uchwały w zakresie wyrazów „na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej”)

2) w przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;

3) przyłączenie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) docelowo do kanalizacji deszczowej;

2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych lub poddać wtórnemu wykorzystaniu w procesie technologicznym biogazowni;

3) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe w granicach własnego terenu;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

6) ustala się zastosowanie rozwiązań odpływu wód, mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną *na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 7 pkt 1 uchwały w zakresie wyrazów „na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci”)

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) w granicach terenu należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

- 2) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i innych niż komunalne. Odpady inne niż komunalne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyściwa itp.). Obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) odpady płynne komunalne gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków.

9. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury służącej do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej, ciepłej oraz biogazu.

10. Dopuszcza się lokalizację rurociągu dostarczającego surowiec do biogazowni.

11. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielanie działki, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

12. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) *w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 12 uchwały w zakresie wyrazów „w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami”)

13. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, *na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.*

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: NK.3.4131.503.2012.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 15 ust. 13 uchwały w zakresie wyrazów „na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci”)

14. Obiekty budowlane projektować i budować zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Nie ustala się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 18. 1. Traci moc uchwała Nr XLV/381/09 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 17 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniac (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84, poz. 2194), w części określonej na rysunku zmiany planu, stanowiącej załącznik nr 1 do nin. uchwały.

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

Wiceprzewodniczący Rady

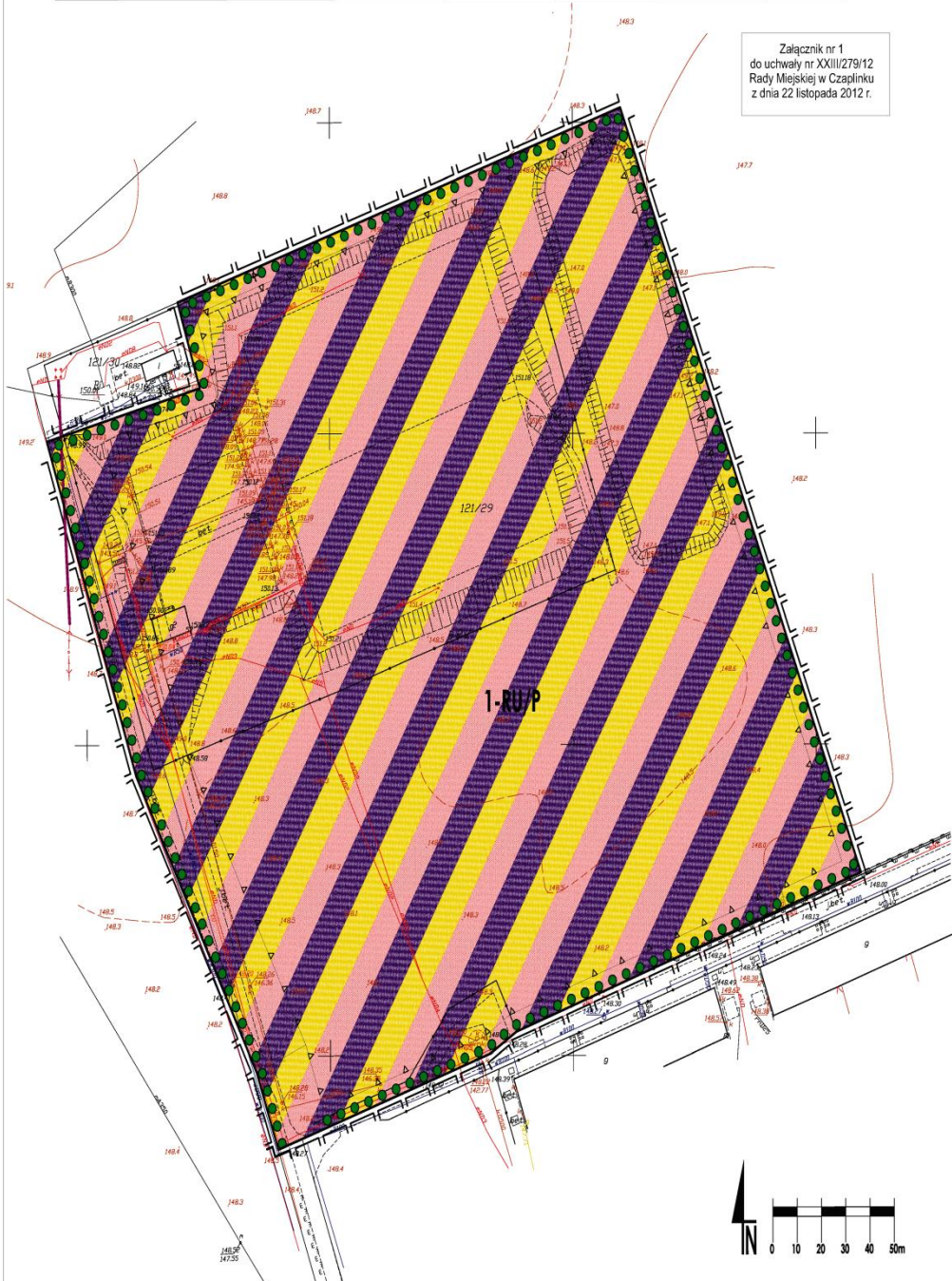
Robert Aleszko

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII/279/12
Rady Miejskiej w Czaplisku
z dnia 22 listopada 2012 r.

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINKO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY EWIDENCYJNE W CZĘŚCI OBRĘBÓW:
BROCZYNO, MACHLINY, ŁĄCZICE, PŁAWNO, PSIE GŁOWY I TRZCINIEC

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/279/12
Rady Miejskiej w Czaplisku
z dnia 22 listopada 2012 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CZAPLINKO



OZNACZENIA STUDIUM:

- granica obszaru objętego planem
- tereny ukształtu i labowania rekreacji
- tereny działalności gospodarczej
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- grunty rolne
- lasy
- obieg granicy
- granica punktu elektrycznych woltowych
- stacje transformatorowe
- linie energetyczne wysokiego napięcia

OZNACZENIA PLANU

- 1. USTALONA OGÓLNA:**
- 1. Oznaczenia ogólne:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
 - symboli porządkowy - numer terenu
 - symboli listwy - przeznaczenie terenu
 - symboli w miejscach
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- maksymalna dopuszczalna linia zabudowy
- 3. Oznaczenia dotyczące ochrony i zachowania środowiska przyrodniczego:**
- granica, wzdłuż której ustalo się obowiązki nasadzenia drzewostanu zieleni w powiale
- 4. Przeznaczenie terenu:**
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa oraz tereny obsługi produkcyjnych, usługowo-inwestycyjnych - zagospodarowanie rolnicze
- 5. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBUDOWICZYCH (USTALANIU PLANU)**
- przebieg niepowierzchni linii DN

NUMER ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Czaplisku
z dnia

MAJESTRAT

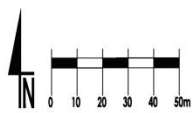
Burmistrz Czapliska
Urząd Miejski w Czaplisku
ul. Rynek 6
78-550 Czaplisko

WYKONAWCA

"FABRYKA PRZESTRZENI"
Anna Łączkowska
ul. Lipowa 33
64-500 Szamotuły

EFEKTY PROJEKTOWY
mgr Anna Łączkowska - główny projektant
członek Zarządu Delegacji (zaj. ul. obywateli
nr 4/1-2/09)
mgr Sławek Sudyk - skonwersja przestrzenne,
program sadowo-rolniczo-rolnicze
mgr Krzysztof Głuszczyk - skonwersja przestrzenne,
program sadowo-rolniczo-rolnicze

BRP
UCHWALENI
LISTOPAD 2012



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/279/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec, Rada Miejska w Czaplinku podtrzymuje stanowisko Burmistrza Czaplinka i nie uwzględnia niżej wymienionych uwag.

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec, które miało miejsce w dniach od 17.08.2012r. do 17.09.2012r., w trakcie dyskusji publicznej dnia 11.09.2012r. wniesiono ustnie trzy uwagi, z których dwie niżej wymienione Burmistrz Czaplinka postanowił nie uwzględnić:

1. Uwaga dotycząca doprecyzowania zapisów dotyczących lagun, tak aby jasno z nich wynikało, że mają być przykryte.

Burmistrz Czaplinka nie uwzględnił ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami w projekcie planu, w przypadku wybudowania biogazowni do lagun nie będzie trafiała gnojowica. Będzie tam składowany natomiast uwolniony z metanu i siarkowodoru pofermentat, jako pozostałość trwającego kilkadziesiąt dni procesu fermentacyjnego. Pofermentat pozbawiony tych szkodliwych dla środowiska związków nie wydziela już tak przykrych zapachów, jak gnojowica. W związku z powyższym **nie ma konieczności zakrywania lagun.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku: uwagę pozostaje nieuwzględniona.

2.Uwaga dotycząca wpisania do planu obowiązku budowy suszarni.

Burmistrz Czaplinka nie uwzględnił ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami technologicznymi, nie ma podstaw do wprowadzenia **obowiązku** zlokalizowania suszarni na terenie biogazowni rolniczej. Zgodnie z zapisami w projekcie planu, definicja biogazowni rolniczej uwzględnia suszarnię, jako zespół instalacji biogazowni. Wobec powyższego, inwestor ma możliwość budowy suszarni **w przypadku zaistnienia takiej konieczności.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/279/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Czaplinku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
 - 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg gminnych.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączyjących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podjmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.