DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1432

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2014-04-02 12:16:59

UCHWAŁA NR XXIX/230/14
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU

z dnia 5 marca 2014 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III/21/11 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel, oraz uchwałą Nr XXIII/180/13 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr III/21/11 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel, Rada Miejska w Chociwlu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chociwel przyjętej uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 czerwca 2008 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chociwlu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 18° lub większym albo o kącie nachylenia połaci w ściśle określonym w przedziale powyżej 18°;
3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **kanale technologicznym** - należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku lub obiektu od linii rozgraniczającej drogi;
7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
11) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
12) **szyldzie** - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyżej położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z przeznaczeniem terenów oznaczonym symbolem;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U:**
2) teren lasu oznaczony symbolem **9ZL:**
3) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolami **10ZK, 11ZK:**
4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **12WS:**
5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
3) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
   a) wolnostojących reklam,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
   c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;

4) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m²;
5) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z tymi przedsięwzięciami nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Wymóg ten nie dotyczy dróg i infrastruktury technicznej;
2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
3) nakaz zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
4) nakaz zastosowania zabezpieczeń wykluczających przedostawanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń, w szczególności substancji ropopochodnych, do środowiska gruntowo-wodnego;
5) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzące z połaci dachowych w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich;
6) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszczenie magazynowania odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** wyłącznie na utwardzonym podłoży, w wyznaczonych do tego celu miejscach i odpowiednio zabezpieczonych;
8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstających w związku z realizacją ustaleń planu w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach dróg publicznych;
10) na terenach oznaczonych symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości w pasie 3 m od linii rozgraniczających;
11) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz ich uzupełnienie;
12) na terenach oznaczonych symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** zakaz lokalizacji zabudowy podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) nakaz zastosowania przegród przeciwhałasowych - sztucznych ekranów akustycznych lub nasypów ziemnych w miejscach, w których następuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących na terenach sąsiednich;
14) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii;
15) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;
16) zastosowanie zabezpieczeń ograniczających oddziaływania elektrociepłowni biogazowej na środowisko, w tym w szczególności:
    a) oczyszczalnie biogazu odciąganego z komór fermentacyjnych w odsiarczalniku,
    b) zastosowanie układu chłodzenia w celu eliminacji pary wodnej z biogazu,
    c) zaopatrzenie zbiornika dozującego substraty stałe z ruchomą podłogą w automatyczną pokrywę redukujące emisje odorów,
    d) wyposażenie fermentatorów w urządzenia zabezpieczające przed wybuchem oraz zapewnienie monitoringu w tym zakresie,
    e) zastosowanie izolacji termicznej na fermentatorach,
    f) wyposażenie zakładu w urządzenia kontrolno-pomiarowe nadzorujące jego pracę w sposób ciągły.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz postępowania z przedmiotami ujawnionymi podczas prac ziemnych lub budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nakaz oświetlenia terenu oraz zastosowania trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
3) zakaz stosowania reklam w liniach rozgraniczających drogi **13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L**.

§ 9. Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U,** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) zabudowy usług handlu hurtowego i administracyjno-biurowej,
   c) garaży i obiektów gospodarczych,
   d) stacji paliw na użytek własny funkcji przemysłowej,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dodatkowych dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalny - 0,10,
   b) maksymalny - 0,45;
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki;
5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 18 pkt 9;
6) parametry projektowanej zabudowy:
   a) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m, przy czym dla elementów technicznych obiektów produkcyjnych - dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m,
   b) maksymalna wysokość zabudowy usług handlu hurtowego i zabudowy administracyjno-biurowej - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość stacji paliw - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
   d) maksymalna wysokość garaży, warsztatów i obiektów gospodarczych - dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,
   e) dopuszcza się dowolne kształty dachów,
   f) dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych - w kolorach brązu lub czerwieni.

§ 10. Na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4P/U,** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) elektrociepłowni biogazowej,
   c) zabudowy usług handlu hurtowego i administracyjno-biurowej,
   d) garaży i obiektów gospodarczych,
   e) stacji paliw na użytek własny funkcji przemysłowej,
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) dodatkowych dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalny - 0,10,
   b) maksymalny - 0,45;
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki;
5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 18 pkt 9;
6) parametry projektowanej zabudowy:
   a) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i elektrociepłowni biogazowej - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m, przy czym dla elementów technicznych obiektów produkcyjnych i elektrociepłowni biogazowej - dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m,
   b) maksymalna wysokość zabudowy usług handlu hurtowego i zabudowy administracyjno-biurowej - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość stacji paliw - dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
   d) maksymalna wysokość garaży, warsztatów i obiektów gospodarczych - dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,
   e) dopuszcza się dowolne kształty dachów,
   f) dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych - w kolorach brązu lub czerwieni.

§ 11. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **9ZL**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
   c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni działki;
3) dopuszcza się realizację nowy nasadzeń;
4) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu lasu mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 12. Na terenach zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10ZK, 11ZK,** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
   c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
3) zakaz realizacji zabudowy;
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz jej uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności;
5) nakaz wykonania niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
6) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, urządzeń oraz nasadzeń drzew i krzewów, w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieku wodnego;
7) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów zieleni krajobrazowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 13. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **12WS**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli służących regulacji, piętrzeniu i eksploatacji wód;
2) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych;

3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym możliwość przekrycia i skanalizowania rowów melioracyjnych szczegółowych;
4) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 14. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D**, ustala się:

1) klasyfikację:
   a) dla terenów **KD-L** - droga klasy lokalnej,
   b) dla terenów **KD-D** - droga klasy dojazdowej;
2) dla terenów **KD-L**, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m,
   b) dla terenu **15KD-L** lokalizację skrzyżowania o ruchu okrężnym,
   c) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
   d) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
   e) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) dla terenów **KD-D,** zgodnie z rysunkiem planu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m,
   b) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
   c) jednostronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
   d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, usytuowanego poza pasem drogowym lub chodnika na koronie drogi, oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza jezdnią;
6) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów i wjazdów na tereny sąsiednie z wyjątkiem skrzyżowań oznaczonych na rysunku planu.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Ińska” PLB 320008.

§ 16. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się:

1) nowe podziały terenu pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału - z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowych działek budowlanych: 2.000 m².

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) strefy oddziaływań linii elektroenergetycznych:
   a) WN 110 kV po 14,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
   b) SN 15 kV po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
   c) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

d) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

2) strefę kontrolowaną dla projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia:
   a) po 6,0 m na zewnątrz od przewodu gazociągu,
   b) na obszarze strefy kontrolowanej dla gazociągu zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, a także wykonywania wszelkich prac bez zgody i nadzoru właściwego zarządcy sieci,
   c) w zależności od zastosowanych parametrów technicznych realizowanego gazociągu dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefę bezpieczeństwa od lasu:
   a) o szerokości 12 m od ściany lasu,
   b) granica strefy pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
   c) na obszarach stref bezpieczeństwa od lasu zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
2) zakaz realizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20 z wyjątkiem skrzyżowania z drogą **13KD-L** oznaczonego na rysunku planu;
3) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
4) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) lokalizację pasa technologicznego w liniach rozgraniczających dróg z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną;
6) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
8) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
9) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:
   a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur: 3 stanowiska postojowe, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) dla obiektów produkcyjnych przemysłowych składów i magazynów przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na 3-ch zatrudnionych,
   d) na każdych 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach: 30 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji dopuszcza się jej przełożenie na tereny komunikacji;
2) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami elektroenergetycznymi, nakaz ich przebudowy w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej albo do lokalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla projektowane elektrociepłowni biogazowej dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;

6) dla projektowanej elektrociepłowni biogazowej nakaz stosowania szczelnego zbiornika na pozostałości pofermentacyjne pokrytego membraną oraz wyposażenia platformy magazynowej biomasy roślinnej i obornika kurzego w system odprowadzania odcieku, ze studzienką połączoną rurociągiem ze zbiornikiem wstępnym gnojowicy, oraz przykrycia go folią membranową;
7) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) dla projektowanej elektrociepłowni biogazowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych oraz placów manewrowych do zbiornika magazynowego na gnojowicę po uprzednim oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych w celu wykorzystania w procesie technologicznym, a w przypadku braku możliwości przetłoczenia wód opadowych i roztopowych do zbiornika magazynowego na gnojowicę dopuszcza się ich odprowadzanie do separatora olejów, a po oczyszczeniu do ziemi;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
10) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej;
11) dopuszczenie lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej;
12) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
13) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
15) w przypadku ewentualnego natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego nakaz jego naprawy w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
16) dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) dla terenów **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** - 30%;
2) dla terenów **9ZL, 10ZK, 11ZK, 12WS** - 1%;
3) dla terenów **13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D** - 1%.

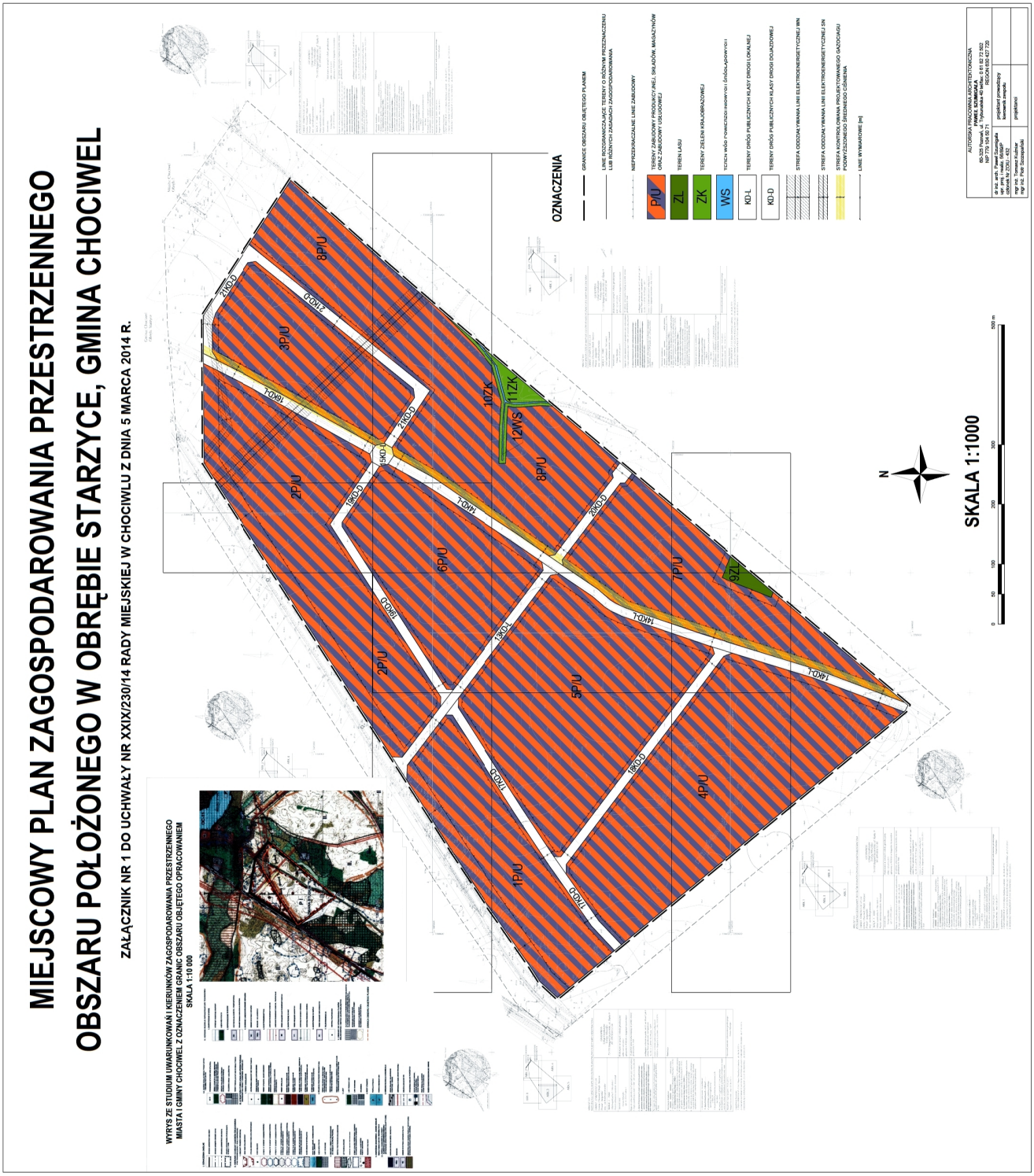
§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chociwla.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Zych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/230/14
Rady Miejskiej w Chociwlu
z dnia 5 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/230/14
Rady Miejskiej w Chociwlu
z dnia 5 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012 r poz. 647 z póź. zm) Rada Miejska w Chociwlu rozstrzyga, co następuje :
W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIX/230/14

Rady Miejskiej w Chociwlu

z dnia 5 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Starzyce, gmina Chociwel, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Chociwlu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Chociwel.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Chociwel.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.