



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 maja 2015 r.

Poz. 2153

UCHWAŁA NR VIII/60/15 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki ewidencyjnej nr 3 obręb 0008 Czaplinek

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

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/504/14 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 8 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr XLIII/371/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Czaplinku o powierzchni 1,7012 ha, który stanowi działka ewidencyjna nr 3 obręb 0008, oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy przemysłowej lub usługowej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Rozdział 2

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy czym nie limituje się ich powierzchni minimalnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych - działek gruntu przeznaczonych do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywanych między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, magazynowe, biurowe lub handlowo-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, a także wszelkie obiekty takie jak: altany, wiaty, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenu, albo służące obsłudze innych terenów położonych poza obszarem objętym planem,
 - c) wysokość budynków:
 - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych i budynków infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 25 m, przy czym:
 - maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., jeżeli będą montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 25 m wraz z budynkiem,
 - altany, wiaty, nośniki reklamowe nie mogą być wyższe niż 5 m,
 - ogrodzenie lokalizowane od strony drogi publicznej - ulicy Kolejowej (poza planem) nie może być wyższe niż 2,5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - f) liczba kondygnacji podziemnych - do dwóch,
 - g) geometria dachów - dowolna,
 - h) powierzchnia zabudowy, rozumiana jako suma powierzchni wszystkich budynków mierzona po obrysie ścian zewnętrznych pierwszej kondygnacji nadziemnej i części kubaturowych nadwieszonych ponad poziom terenu, bez części zajętych przez zabudowane schody, pochylnie, rampy, tarasy itp. - do 60% powierzchni terenu,
 - i) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem lit. h,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki - nie większy niż 3,
 - k) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - l) linia zabudowy nieprzekraczalna, wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, altan i wiat, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, od terenu drogi publicznej - ulicy Kolejowej (poza planem) - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, rampy, gzymsy, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m,
 - n) zakaz lokalizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży 2000 m² lub większej;
- 4) ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 3;

- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 28-21/77), w formie strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych,
 - b) w obrębie strefy, o której mowa w lit. a, obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody - zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu - należy uwzględnić wszelkie ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi:
- a) bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej Chojnice - Runowo Pomorskie,
 - b) sąsiedztwa projektowanego lotniska Czaplinek-Broczyńno,
 - c) istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł własnych,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z własnych zbiorników gazu,
 - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
 - g) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb,
 - h) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Kolejowej (poza planem),
 - b) parkowanie pojazdów - na potrzeby nowych budynków, a także w przypadku nadbudowy i rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni w budynkach przemysłowych,
 - na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni w budynkach handlowo-usługowych lub biurowych, przy czym, jeżeli wymagana liczba stanowisk postojowych przekroczy dwadzieścia, należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, usytuowane na działce budowlanej w sposób pozwalający na optymalny dostęp do budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 3. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady

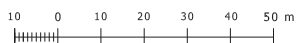
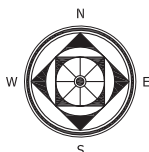
Wacław Mierzejewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

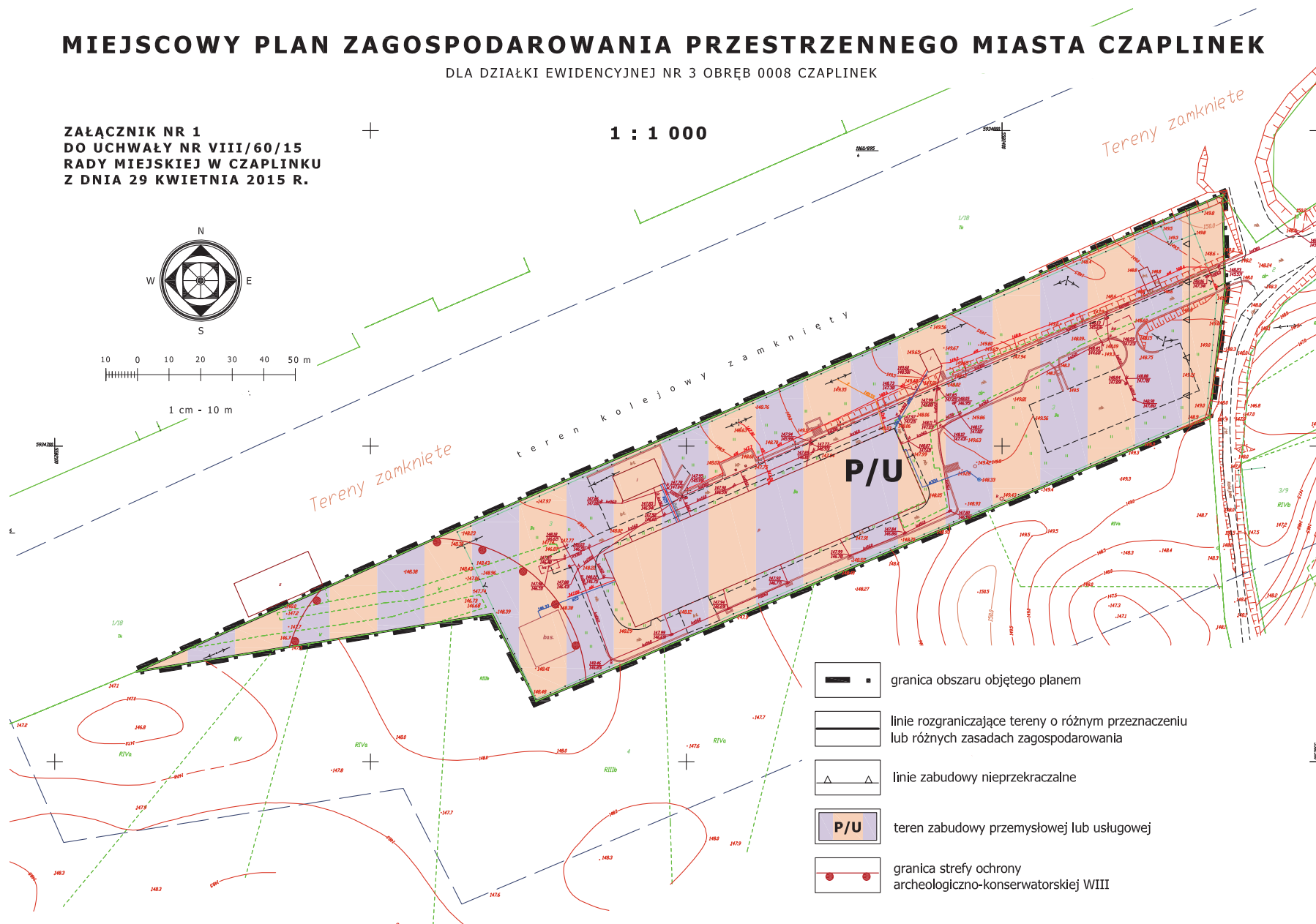
DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 3 OBRĘB 0008 CZAPLINEK






ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/60/15
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2015 R.

1 : 1 000



1 cm - 10 m



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  teren zabudowy przemysłowej lub usługowej
-  granica strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII

KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

<p>OBREB: 0008 dz nr 3 MIASTO: CZAPLINEK Powiat drawski Województwo zachodniopomorskie</p>	<p>GEOSYSTEM Jerzy Cieszko 78-400 Szczecinek ul.Koszalińska 89 tel.94 3740573 kom. 602105840</p>								
<p>SKALA 1:1000 Układ współrzędnych: "2000/6" Poziom odniesienia wysokości: Kronsztad '86</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: GK.6640.1078.2014</p>								
<p>Kierownik roboty: Jerzy Cieszko upr.: zakr 1,2 nr 4389</p>	<p>W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: - brak</p>								
<p>Mapę do celów projektowania przestrzennego sporządzono metodą cyfrową przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:500 arkusz nr 5.202.31.02.1.2 -5.202.31.02.2.1, 5.202.31.02.2.3, 5.202.31.02.1.4</p>	<p>podlegające ochronie na podstawie art. 15, art.48 ust.1 pkt.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne</p> <p>Granice i numery działek ewidencyjnych według danych WCKiK Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim z dnia: 01.03.2014 r.</p>								
<p>Na mapie do celów planowania przestrzennego wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: - nie dotyczy</p>	<p>Rejestracja</p>								
<p>Informacje dodatkowe: 1 Zakres pomiaru ----- 2 Redakcja znaków zgodna z rozp. Min. Adm. i Cyfr. z dnia 12.02.2013r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (DZ.U. z 2013r. poz.363) 3 Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru 4 Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 5 Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwenturyzacji geodezyjnej</p>	<p>Podświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opisanie techniczne wpisany do ewidencji materiałów rejestrowanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p> <table border="1"> <tr> <td>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</td> <td>STAROSTA DRAWSKI</td> </tr> <tr> <td>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu -opracu technicznego</td> <td>P.5203-2014-339</td> </tr> <tr> <td>Data wykonania operatu i. określonego do ewidencji materiałów zasobu</td> <td>2015-03-27</td> </tr> <tr> <td>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ</td> <td>up. STAROSTY</td> </tr> </table> <p>inż. Małgorzata Marcińska-Skorupa GEODETA POWIATOWY</p>	Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA DRAWSKI	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu -opracu technicznego	P.5203-2014-339	Data wykonania operatu i. określonego do ewidencji materiałów zasobu	2015-03-27	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA DRAWSKI								
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu -opracu technicznego	P.5203-2014-339								
Data wykonania operatu i. określonego do ewidencji materiałów zasobu	2015-03-27								
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY								
<p>Uzbrojenie opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.</p>	<p>Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:  mgr inż. Jerzy Cieszko Nr uprawnień 4389</p>								
<p>Aktualność mapy na dzień: 12.03.2015 r. nazwa pliku 6640-1078-2014.DXF rozmiar pliku</p>									

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK
DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 3 OBRĘB 0008 CZAPLINEK

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/60/15
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
Z DNIA 29 KWIETNIA 2015 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 10 000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/60/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Czaplinka w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki ewidencyjnej nr 3 obręb 0008 Czaplinek*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lutego 2015 r. do 3 marca 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/60/15
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki ewidencyjnej nr 3 obręb 0008 Czaplinek wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w tym planie nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Czaplinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.