

**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 uchwala, 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, uchwala 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, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o zasięgu 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.

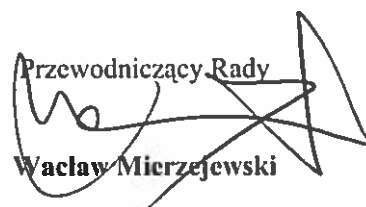
Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 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