

**UCHWAŁA NR XLIV/404/18
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 24 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek
nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miejska w Czaplinku, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/272/17 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” tekst jednolity ustalony uchwałą Nr XXVII/241/16 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 listopada 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,2958 ha położony w miejscowości Byszkowo, obręb Trzciniec, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek – w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, na której musi znajdować się nie mniej niż 80% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami budowlanymi do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, akty wykonawcze i obowiązujące normy branżowe;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż okap, gzyms, daszek nad wejściem – 0,8 m,
 - b) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 3) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

- a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego w granicach całego obszaru objętego planem, w której obowiązuje ochrona cech fizjonomicznych wywodzących się z położenia w krajobrazie oraz założeń historycznych poprzez:

- 1) zachowanie kształtu dachu oraz pokrycia dachówką ceramiczną, ceramiczno-podobną lub blachodachówką zbliżoną wyglądem do dachówki;
- 2) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznych układów;
- 3) dostosowanie wyglądu m.in. podziału i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej w nawiązaniu do historycznych cech danej miejscowości.

§ 9.

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszaru przestrzeni publicznej.

§ 10.

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11.

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejącej drogi gminnej oraz drogi wewnętrznej, położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) nie określa się liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenu objętego planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m do kalenicy oraz nie więcej niż 5,0 m do okapu,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m do kalenicy oraz nie więcej niż 3,0 m do okapu,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome symetryczne dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45° , dopuszcza się stosowanie lukarn oraz okien dachowych,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45° ,

f) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną, ceramiczno-podobną lub blachodachówką zbliżoną wyglądem do dachówki,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykonane tynkiem, drewnem, ceramiką,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.) w wysokości 30%.

§ 17.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XLV/381/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 17 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84 poz. 2194) w części objętej niniejszym planem.

§ 18.

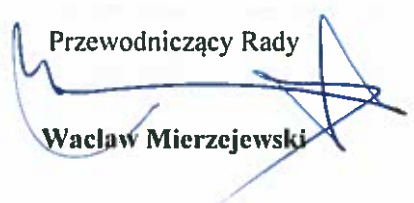
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady

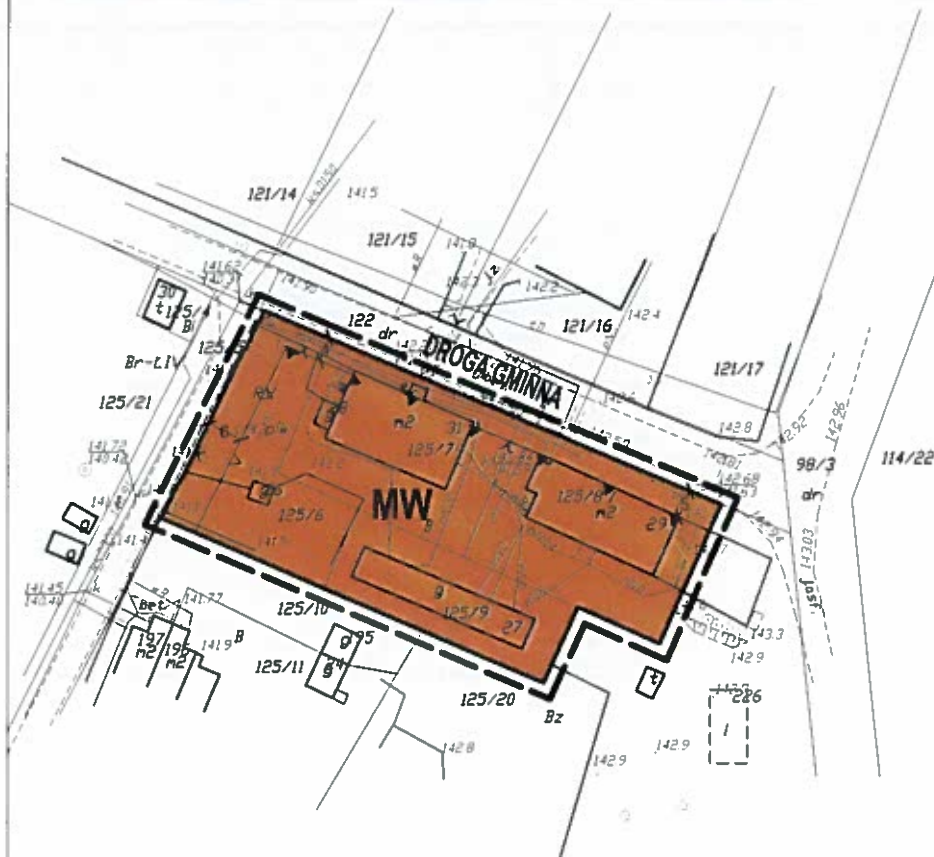
Wacław Mierzejewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK DLA DZIAŁEK NR 125/6, 125/7, 125/8 I 128/9 OBR. TRZCINIEC, GMINA CZAPLINEK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/404/18 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU Z DNIA 24 MAJA 2018 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO Z DNIA

POZ



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



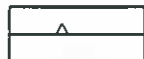
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

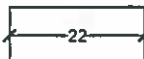


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
STREFY "K" OCHRONY KRAJOWEGO KRAJOWEGO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZAPLINEK
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



TEREN USŁUG TURYSTYKI, WIELOFUNKCYJNA
ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wacław Mierzejewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/404/18

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Czaplinka w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2018 r. do 19 marca 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 kwietnia 2018 r., Rada Miejska w Czaplinku nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Wacław Miorzelewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/404/18

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina 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 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „gminy Czaplinek dla działek nr 125/6, 125/7, 125/8 i 125/9 obr. Trzciniec, gmina Czaplinek inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Wacław Mierzejewski