

**UCHWAŁA NR XIV/187/12
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 26 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu
położonego w obrębie ewidencyjnym Piaseczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Czaplinku Nr XXXVIII/334/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Piaseczno po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek uchwalonego uchwałą nr XXVII/194/2001 z dnia 28 września 2001 r. Rady Miejskiej w Czaplinku, zmienionego uchwałami nr XLIII/371/09 i XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r. Rada Miejska w Czaplinku uchwala, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Piaseczno, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

4. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) ustaleń dla całego obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiących część obszaru objętego planem, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - c) przepisów końcowych;
- 2) ustalenia dla całego obszaru objętego planem obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią ustalenia dla terenów;
- 3) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
 - a) cyfra lub liczba oznaczają numer kolejny terenu,
 - b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów komunikacyjnych;
- 5) w przypadku braku przedmiotu ustaleń na danym terenie, nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy do 1,5m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 4) **nośnik reklamowy** – obiekt służący reklamie;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

8) **usługi turystyczne** – usługi w rozumieniu ustawy o usługach turystycznych (Dz. U. 2004 nr 223 poz. 2268 ze zm.).

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) szpalery drzew,
- f) obszar zakazu zainwestowania;

2) obszar projektowany do ochrony na podstawie odrębnych przepisów - granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Rzeka Drawa";

3) oznaczenia informacyjne - propozycja podziału na działki budowlane.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
- b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej - **ML** ,
- c) teren usług turystycznych - **UT** ;

2) tereny zieleni i wód:

- a) teren zieleni urządzonej - **ZP** ,
- b) teren lasu - **ZL** ,
- c) teren wód powierzchniowych - **WS** ;

3) tereny komunikacji:

- a) teren drogi dojazdowej - **KDD** ,
- b) teren ciągu pieszego - **KDP** ,
- c) teren drogi wewnętrznej - **KDW** ;

4) tereny infrastruktury technicznej - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa - **E**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) działania inwestycyjne należy realizować poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość, o której mowa w pkt 2 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie może być większa niż 49 m;

- 4) obowiązuje kolorystyka harmonizująca z otoczeniem, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 5) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, szarym lub brązowym;
- 6) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 8) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 7, nie może być większa niż 5m²;
- 9) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 10) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 12) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 13) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i pręseł;
- 14) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach:
 - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska”, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody,
 - b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Czaplineckie”, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody,
 - c) Drawskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 15/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie „Drawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - d) obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, na terenie którego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,
 - e) projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Rzeka Drawa";
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych);
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska;
- 5) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych (**KDD**),

- b) tereny ciągów pieszych (**KDP**),
 - c) tereny zieleni urządzonej (**ZP**);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 5,
 - b) na terenach zieleni urządzonej:
 - kompleksowe kształtowanie zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
 - urządzenie małej architektury.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szczegółowe parametry działek określono w ustaleniach Rozdziału 3.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów należy zapewnić w oparciu o układ dróg dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie oraz dróg znajdujących się poza granicami planu, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 150/1 oraz 155/1 obręb Piaseczno;
- 2) należy zachować ciągłość elementów pasa drogowego w granicy obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
 - dla usług – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych;
 - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zachowania określonej w przepisach odrębnych odległości od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- c) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- d) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:

- a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków na terenach zabudowy: jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych na własnym terenie, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
- c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
- d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
- e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
- f) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
- b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
- c) lokalizacja stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19E** ,
- d) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych;

13) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:

- a) budowa sieci telekomunikacyjnej,
- b) budowa linii telekomunikacyjnych jako podziemne;

14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0%.

§ 12. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 13ZP, 14ZP, 15ZP.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący,
 - b) na terenie 3MN obowiązuje szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu 1MN, 5MN, 6MN w odległościach 8m, 10m i 15m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 4MN w odległości 8m i 10m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 5m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2,
 - e) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - f) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - g) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) wielkości działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działki dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 25m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z przyległych dróg dojazdowych oraz dróg znajdujących się poza granicami planu, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 150/1 oraz 155/1 obręb Piaseczno,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ML**, **8ML** i **9ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów **7ML** i **8ML** w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla terenu **9ML** w odległości 6m i 15m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 7m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2,
 - d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - e) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połączeniach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 60°,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 10% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) wielkości działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla każdego budynku zabudowy rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 800m²,
 - b) szerokość frontu działki dla każdego budynku zabudowy rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 18m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd dla terenów **8ML** i **9ML** z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW,
 - b) dojazd dla terenu **7ML** z przyległych dróg wewnętrznych 11KDW i 12KDW,
 - c) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10UT**, **11UT** i **12UT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi turystyczne,
 - b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) na terenach **10UT** i **11UT** obowiązują szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie **10UT**, obowiązuje zakaz zainwestowania, na obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu **10UT** w odległości 8m i 10m od linii rozgraniczającej terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **11UT** w odległości 8m i 10m od linii rozgraniczającej terenu,

- dla terenu **12UT** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3,
 - d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - e) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit h,
 - h) na obszarze zakazu zainwestowania o którym mowa w pkt 2 lit c obowiązuje zachowanie 100% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) wielkość działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd z przyległych dróg dojazdowych,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 9;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13ZP i 14ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe,

b) uzupełniające - ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) tereny należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

b) zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległych dróg dojazdowych oraz drogi znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 150/1 obręb Piaseczno;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

b) zgodnie z ustaleniami § 6;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległej drogi dojazdowej oraz drogi znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 150/1 obręb Piaseczno;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16ZL** i **17ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1,
 - b) geometria dachu - dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z terenu ciągu pieszego **8KDP**.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje poszerzenie istniejącej drogi, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 155/1 obręb Piaseczno, znajdującej się poza granicami planu,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna, poszerzenie do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 10 m dla terenów **3KDD**, **5KDD** i **6KDD**,
 - 12 m dla terenu **4KDD**,
 - od 12 do 13 m dla terenu **7KDD**,
 - b) chodniki - na terenie **7KDD** jednostronny chodnik, po zachodniej stronie jezdni;
 - c) na terenie **7KDD** obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu,
 - d) szerokość jezdni minimum 5m,
 - e) drogi **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** zakończone placem do zawracania o wymiarach:

- 14m x 14m dla terenu **5KDD** ,
- 20m x 20m dla terenu **7KDD**,
- zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **6KDD** ;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDP i 9KDP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających:

- od 5m do 10m dla terenu **8KDP** ,

- 5m dla terenu **9KDP** ,

b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenu **19E** oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDW, 11KDW i 12KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających 8m,

b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6.

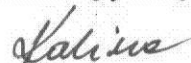
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 27. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czaplinku.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady


Bogdan Kalina

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/187/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 26 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Piaseczno po uchwaleniu rys 1000

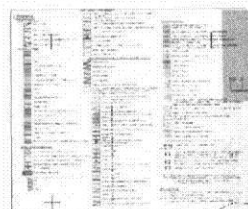
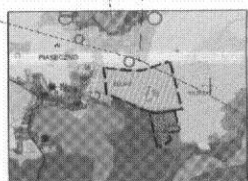
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/187/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 26 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.pdf

załącznik nr 2

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/187/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 26 stycznia 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIASECZNO

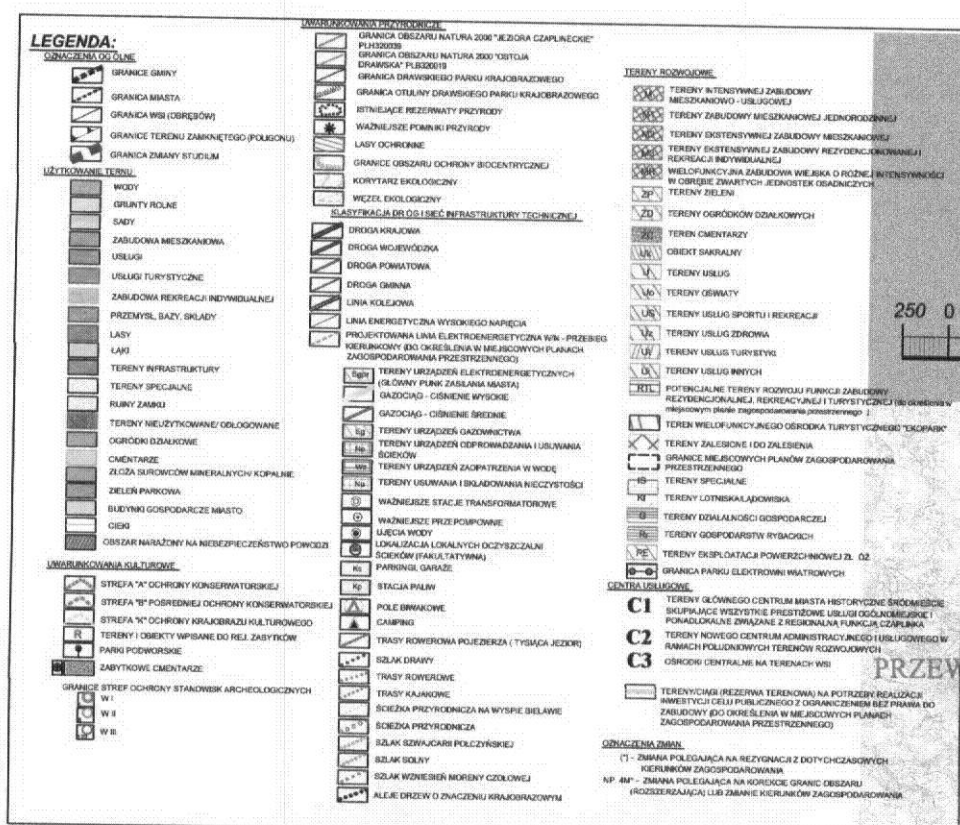
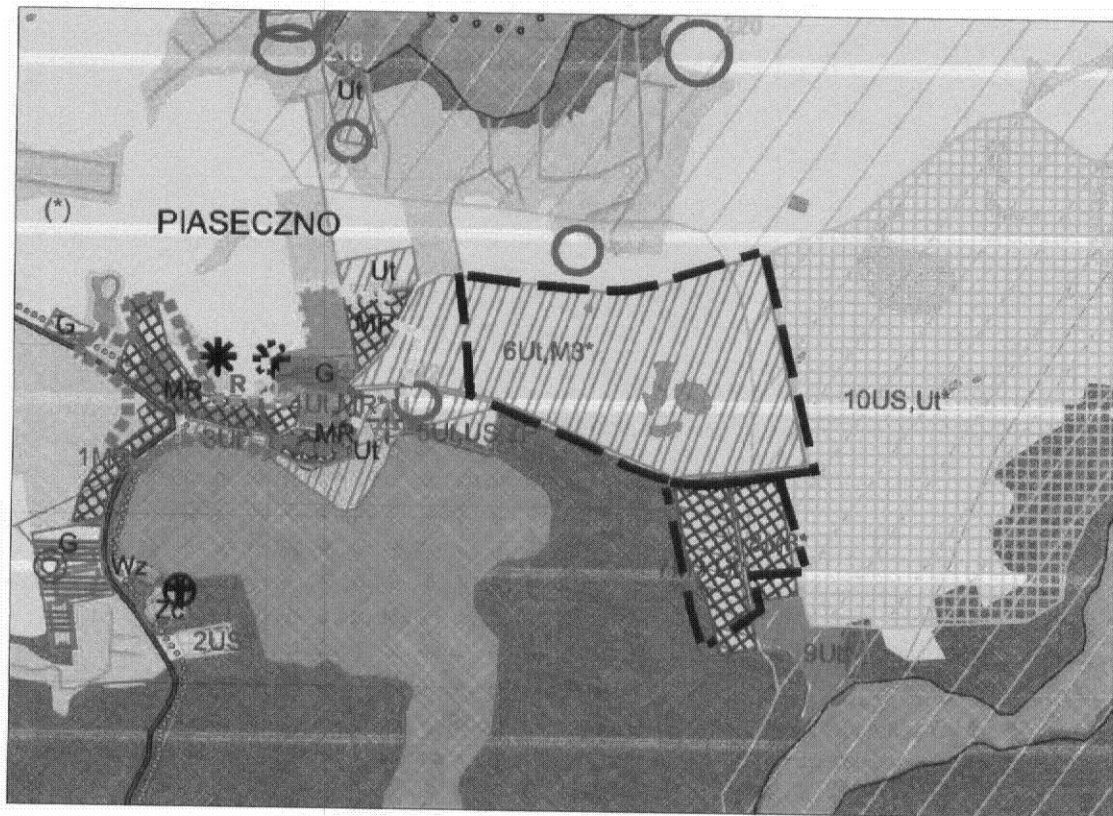
RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



- OZNACZENIA**
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1MN 1.044 Symbol terenu, powierzchnia terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Szpalery drzew
 - Obszar zakazu zamieszkania
 - TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE**
 - 132P 0.808 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 142P 0.822 Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
 - 152P 0.83 Teren usług turystycznych
 - TERENY ZIELENI I WOD**
 - 16Z 2.812 Teren zieleni urządzonej
 - 17W 2.812 Teren lasu
 - 18WS 2.851 Teren wód powierzchniowych
 - TERENY KOMUNIKACJI**
 - 19K 2.812 Teren drogi dojazdowej
 - 19P 2.812 Teren ciągu pieszoego
 - 19T 2.812 Teren drogi wewnętrznej
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 19U 2.812 Teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa
 - OBZAR PROJEKTOWANY DO OCHRONY NA PODSTAWIE OGBERNYCH PRZEPISÓW**
 - granice projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego "Rzeka Drawa"
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - Propozycja podziału na cząłki budowlane

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/187/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 26 stycznia 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK przyjętego uchwałą NR XXVII/194/2001 z dnia 28 września 2001 r. Rady Miejskiej w Czaplinku, zmienionego uchwałami nr XLIII/371/09 i XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r.

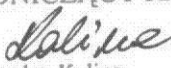


Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/187/12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 26 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Piaseczno nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Bogdan Kalina

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.

§1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

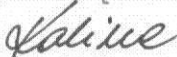
Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Bogdan Kalina