



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 sierpnia 2020 r.

Poz. 3731

UCHWAŁA NR XXII/188/20 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 2 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr IV/29/19 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XXVII/241/16 z dnia 24 listopada 2016 r., Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek (uchwała Nr XXVII/241/16 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 listopada 2016 r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granice planu miejscowego przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załączniki 1-4 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek, opracowany w skali 1: 1 000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, stanowiący załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustala się:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **1MN/U**,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MW**,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz materiały takie jak cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 2) dopuszcza się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia §5 i §9.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego,
 - b) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
 - c) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej); gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
 - d) nakaz dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej na terenach sąsiednich,
 - e) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.
- 2) dla zabytków chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunkach planu:
 - a) zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn – doświetlenie pomieszczeń poddaszy należy realizować poprzez okna połaciowe, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
 - b) zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, logii oraz lukarn od strony elewacji frontowych,
 - c) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych, za wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacjach ogrodowych dostosowanych do kompozycji elewacji oraz gabarytami nawiązującymi do istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji z zachowanym historycznym detalem,
 - e) dopuszczenie rozbiórki jedynie w przypadku, gdy ich stan techniczny zagraża bezpieczeństwu i jest wynikiem wypadków losowych, po wcześniejszym obowiązkowym wykonaniu opinii technicznej i inwentaryzacji fotograficzno-pomiarowej oraz przekazaniu egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków,
 - f) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji bocznych i tylnej przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, nawiązywać do istniejącego budynku,
 - rozbudowa od strony elewacji bocznej winna być cofnięta w stosunku do budynku rozbudowywanego, o co najmniej 1/4 długości ściany bocznej mierząc od frontu budynku,
 - wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
 - kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien nawiązywać do kąta dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
 - g) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynku zabytkowym, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu,
 - h) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania.

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

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 3) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu 1MN/U:

- w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 300 m²,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,
- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m²;

- b) dla terenu 1MW: 1500 m²,

- c) dla terenu 1MW/U: 1000 m²,

- d) dla terenu 2MW/U: 300 m²,

- e) dla terenu 3MW/U: 700 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu 1MN/U:

- w przypadku zabudowy szeregowej: 5,0 m,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
- w przypadku zabudowy wolnostojącej: 20,0 m;

- b) dla terenu 1MW: 15,0 m,

- c) dla terenu 1MW/U: 30,0 m,

- d) dla terenu 2MW/U: 15,0 m,

- e) dla terenu 3MW/U: 20,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu;

- 2) na działce zajmowanej przez budynek, dla nowych i rozbudowywanych budynków, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 i 3 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych i garażach.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zastosowanie następujących parametrów dla planowanej sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa DN od 50 mm;
 - grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 150 mm;
 - tłoczna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 50 mm;
 - sieć kanalizacji deszczowej DN od 200 mm;
 - sieć gazowa DN od 40 mm;
 - dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej nie określa się parametrów;
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji deszczowej na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 14. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**:

1) ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową nieuciążliwą,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,05,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy,
 - budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 300 m²,
 - w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,
 - w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m²;
- h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 2, 3 i 4,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 1,
- j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:

1) ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 11,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach symetryczny dwuspadowy mansardowy o kącie nachylenia połaci od 45° do 75° z dopuszczeniem kaferków,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,

h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 2, 3 i 4,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 1,

j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,

k) w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz dla zabytków chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z § 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U**:

1) ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową nieuciążliwą,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,5,
- e) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy lub dach płaski,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,

h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 2, 3 i 4,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 1,

j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,

k) w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MW/U**:

1) ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową nieuciążliwą,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 2,1,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy lub dach płaski,
 - budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²,
- h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 2, 3 i 4,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 1,
- j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,
- k) w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz dla zabytku chronionego ustaleniami planu, oznaczonego na rysunku planu, zasady zgodne z § 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MW/U**:

1) ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową nieuciążliwą,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy,
 - budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²,
- h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 2, 3 i 4,

- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 1,
 - j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,
 - k) w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz dla zabytku chronionego ustaleniami planu, oznaczonego na rysunku planu, zasady zgodne z § 7;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych,
 - b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

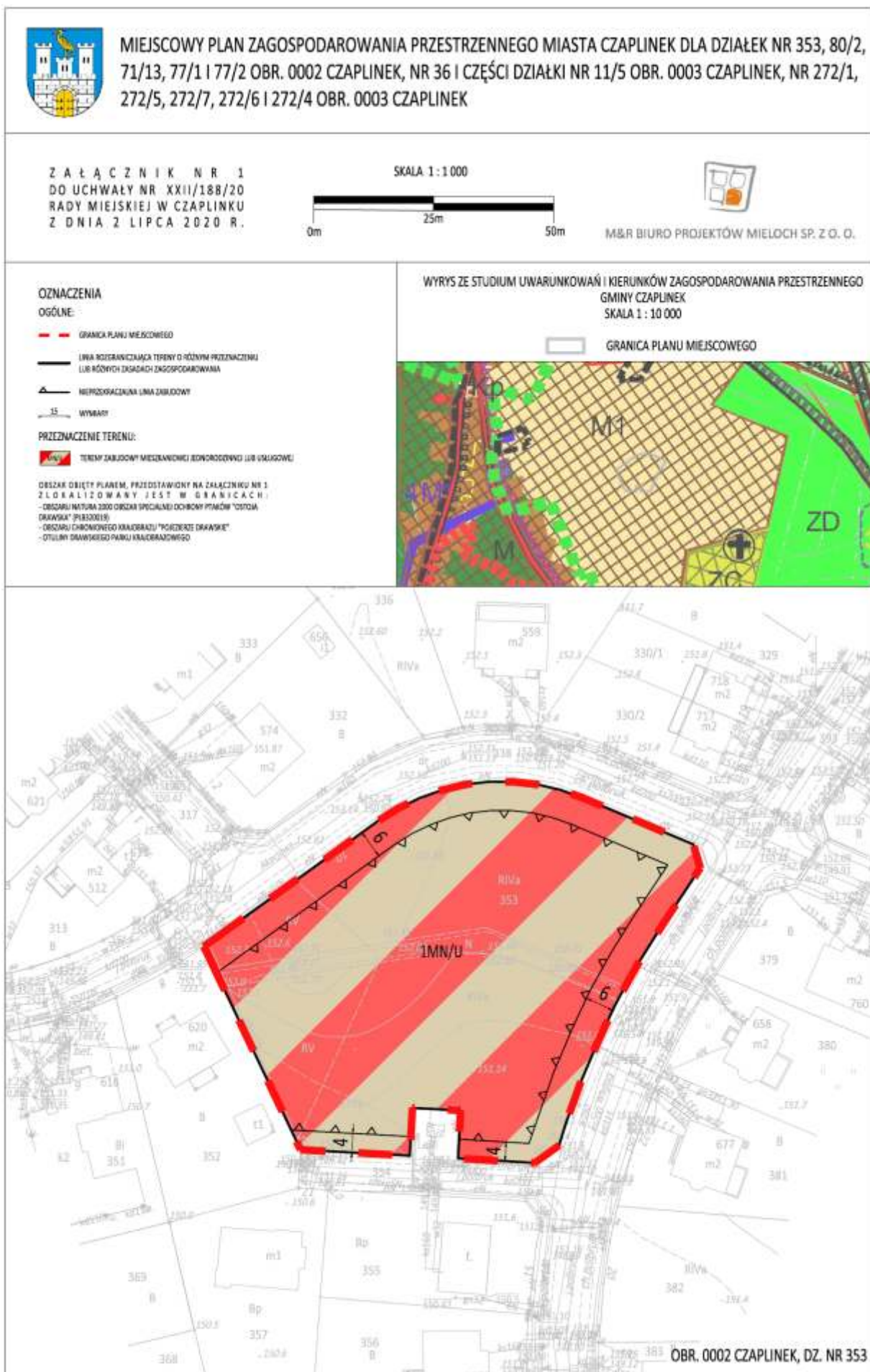
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady

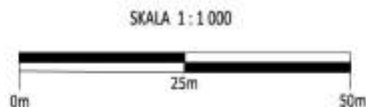
Michał Olejniczak





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK DLA DZIAŁEK NR 353, 80/2, 71/13, 77/1 I 77/2 OBR. 0002 CZAPLINEK, NR 36 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 11/5 OBR. 0003 CZAPLINEK, NR 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 I 272/4 OBR. 0003 CZAPLINEK

Z A Ł A C Z N I K N R 2
DO UCHWAŁY NR XXII/188/20
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
Z DNIA 2 LIPCA 2020 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIEŁOCH SP. Z O.O.

**OZNACZENIA
OGÓLNE:**

- GRANICA PLANU MIEJSKIEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZECZĄCENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEBIERNALNA LINIA ZABUDOWY
- 15 WYMIAR

PRZECZĄCENIE TERENU:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOCIELI WIELODROSGOWEJ LUB USŁUGOWEJ

TERENY OCHRONNE:

- ZABYTEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
- OBSZAR OBIĘTY PLANEM, PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU NR 2
Z LOKALIZOWANY JEST W GRANICACH:
 - OBSZARU NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA
OKRAJKA" (PLB20005)
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POLISZERZE OKRAJSKIE"
 - OTULINY OKRAJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - STREFY "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZAPLINEK
SKALA 1:10 000**

GRANICA PLANU MIEJSKIEGO



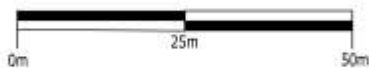
OBR. 0002 CZAPLINEK, DZ. NR 80/2, 71/13, 77/1 I 77/2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK DLA DZIAŁEK NR 353, 80/2, 71/13, 77/1 I 77/2 OBR. 0002 CZAPLINEK, NR 36 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 11/5 OBR. 0003 CZAPLINEK, NR 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 I 272/4 OBR. 0003 CZAPLINEK

Z A Ł A C Z N I K N R 3
DO UCHWAŁY NR XXII/188/20
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
Z DNIA 2 LIPCA 2020 R.

SKALA 1:1 000



M&R BIURO PROJEKTÓW MIEŁOCH SP. Z O. O.

OZNACZENIA

OGÓLNE:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- ▲ WŁASNOŚCIOWA LINIA ZABUDOWY
- ▲ OGRANICZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEDZNACZENIE TERENU:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY OCHRONNE:

- ZAKREŚLONE W USTALANIU PLANU
- OBSZAR OBIĘTY PLANEM, PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH:
- OBSZARU NATURALNA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PŁYNÓW "OSTRÓDZKA DRAWSKA" (PLB320019)
- OBSZARU OCHRONNEGO WŁAŚCIWOŚCI "POLEZIEŃSKIE OKRĄGKI"
- OTULINY OKRĄGNEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREPY "B" PODLEŻĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK
SKALA 1:10 000

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



OBR. 0003 CZAPLINEK, DZ. NR 36, 11/5



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK DLA DZIAŁEK NR 353, 80/2, 71/13, 77/1 I 77/2 OBR. 0002 CZAPLINEK, NR 36 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 11/5 OBR. 0003 CZAPLINEK, NR 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 I 272/4 OBR. 0003 CZAPLINEK

Z A Ł A C Z N I K N R 4
DO UCHWAŁY NR XXII/188/20
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
Z DNIA 2 LIPCA 2020 R.

SKALA 1:1 000



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

**OZNACZENIA
OGÓLNE:**

— GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEMPRZEPACZALNA LINIA ZABUDOWY

— 15 WYMIARY

PRZYZNACZENIE TERENU:

— TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODOWNIE (LUB USŁUGOWEJ)

TERENY OCHRONNE:

— ZABYTEK OCHRONIONY USTALENIAMI PLANU

OBSZAR OBJĘTY PLANEM, PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU NR 4

ZŁOKALIZOWANY JEST W GRANICACH:

- OBSZARU NATURALNEGO OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA

DRĄSKA" (PLB320151)

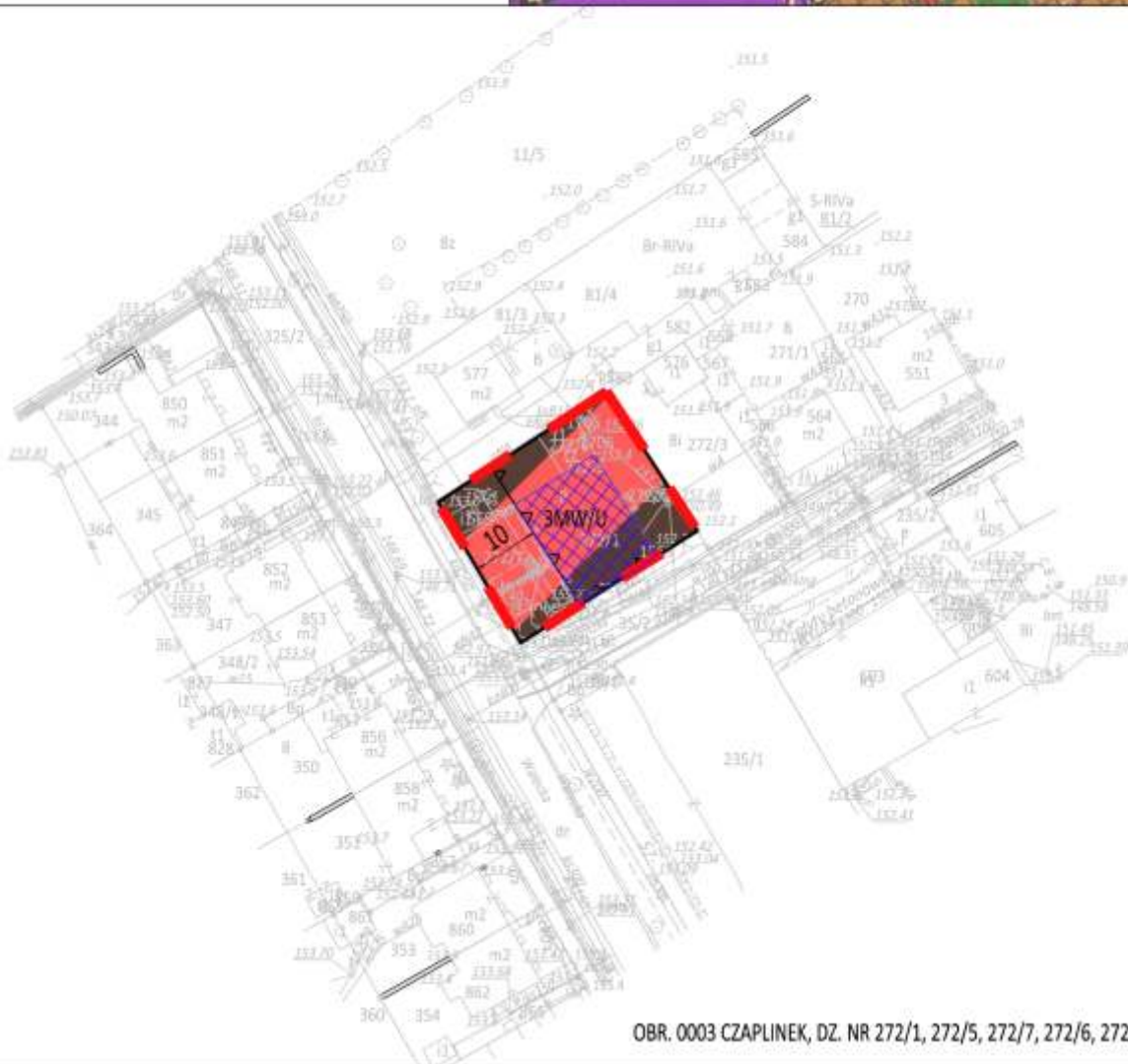
- OBSZARU OCHRONOWEGO PRACOWNI "POLEZIECIE DRĄSKIE"

- OTULINY DRĄSKIEGO PARKU BRANDEMBURGOWEGO

- STREPI "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZAPLINEK
SKALA 1 : 10 000

— GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO



OBR. 0003 CZAPLINEK, DZ. NR 272/1, 272/5, 272/7, 272/6, 272/4

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXII/188/20

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 stycznia 2020 r. do 12 lutego 2020 r. W dniu 28 stycznia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 26 lutego 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Czaplinku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXII/188/20

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działek nr 353, 80/2, 71/13, 77/1 i 77/2 obr. 0002 Czaplinek, nr 36 i części działki nr 11/5 obr. 0003 Czaplinek, nr 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 i 272/4 obr. 0003 Czaplinek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą 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.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.