



# 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 Czaplunku 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 Czaplunku 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 Czaplunku uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała 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 Czaplunku 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 Czaplunku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplunku 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 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;

b) dla terenu 1MW: 1500 m<sup>2</sup>,

c) dla terenu 1MW/U: 1000 m<sup>2</sup>,

d) dla terenu 2MW/U: 300 m<sup>2</sup>,

e) dla terenu 3MW/U: 700 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 nieuciąźliwą,
- 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 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>,

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 więcej 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 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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**

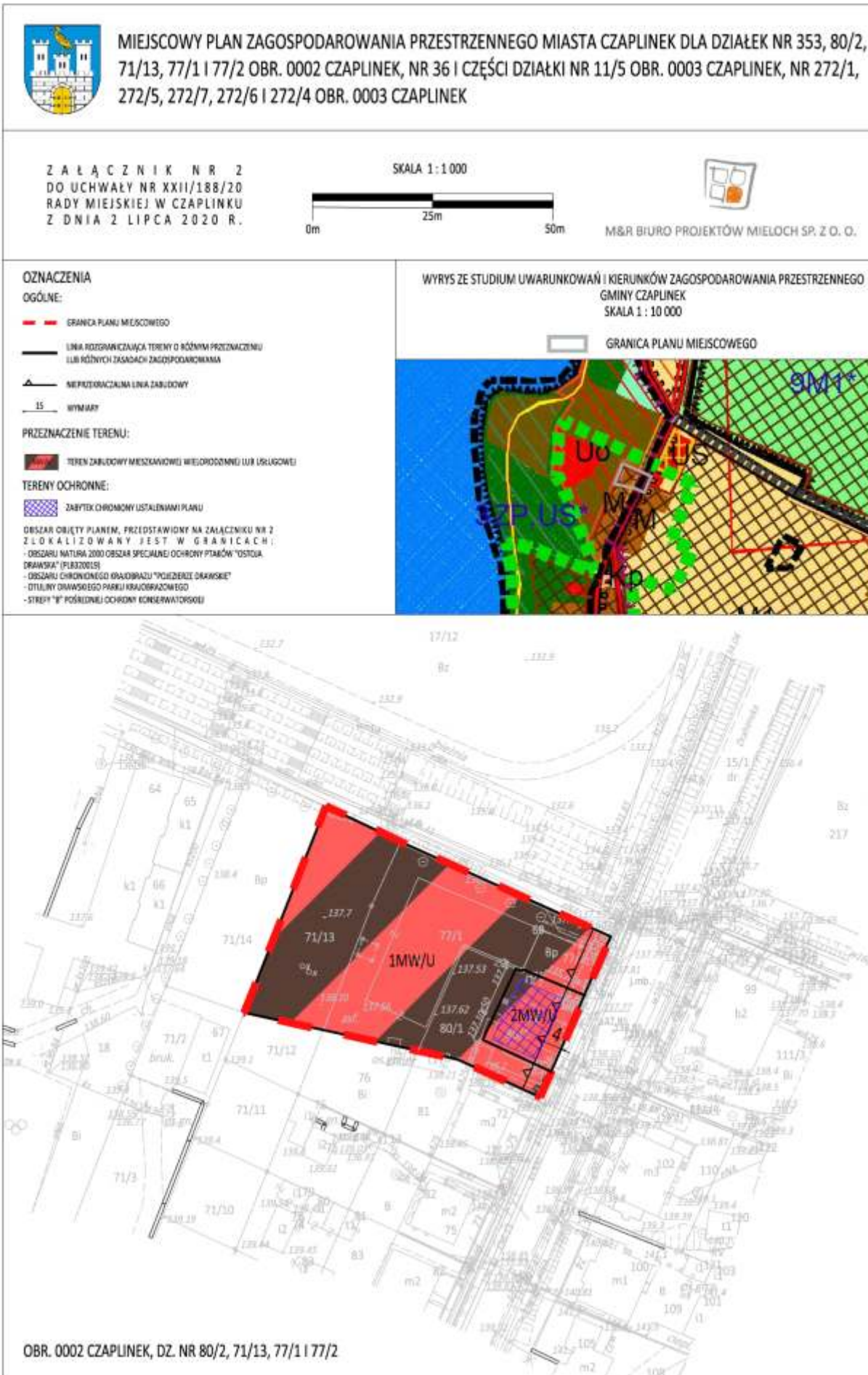
**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady

**Michał Olejniczak**



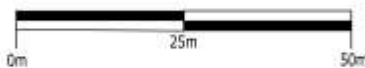




**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK DLA DZIAŁEK NR 353, 80/2, 71/13, 77/1 I 77/2 OBR. 0002 CZAPLINEK, NR 36 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 11/5 OBR. 0003 CZAPLINEK, NR 272/1, 272/5, 272/7, 272/6 I 272/4 OBR. 0003 CZAPLINEK**

Z A Ł A C Z N I K N R 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 MIELOCH SP. Z O. O.

**OZNACZENIA**

**OGÓLNE:**

- GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO
- LINIA OGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ WPRZECIĄŻAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲ ODDZIELAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYKAZ

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

**TERENY OCHRONNE:**

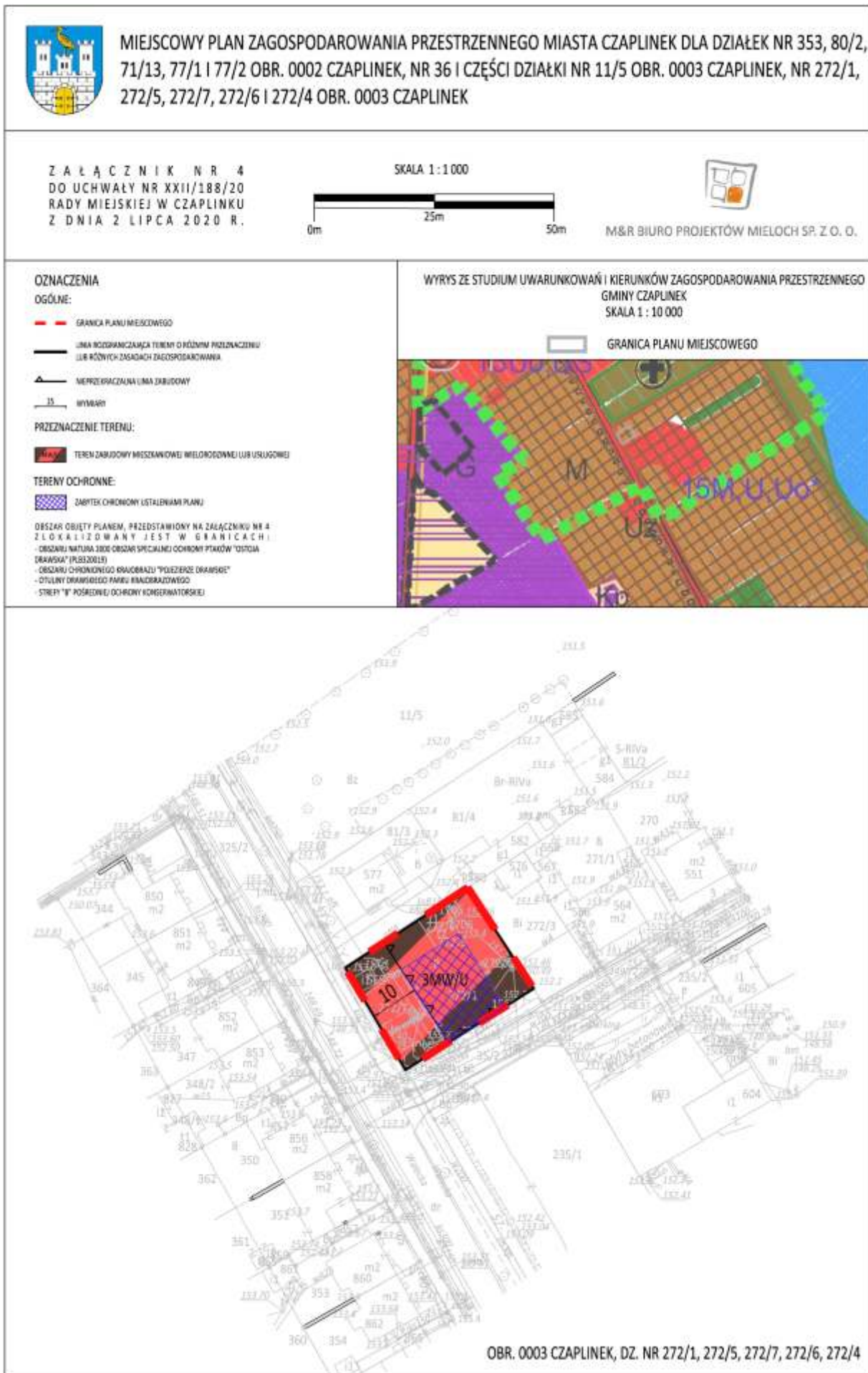
- ZBIYTEK OCHRONNY USTALONY W PLANIE
- OBSZAR OBIĘTY PLANEM, PRZEDSTAWIONY W ZAŁĄCZNIKU NR 3 Z I DOKALIZOWANY JEST W GRANICACH:
  - OBSZARU AKTUALNA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PIAKÓW "OSTRZA DRAWSKI" (PLB32019)
  - OBSZARU OCHRONNEGO WIAŁOBACZY "WIEDEZE OKRAŚKI"
  - OTULINY OKRAJNEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREPY "W" POŚREDNIEJ OCHRONY KONGERWATORSKIEJ

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

□ GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO



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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXII/188/20  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 2 lipca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplunku 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 Czaplunku 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 Czaplunku 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.