



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 03 grudnia 2019 r.

Poz. 6259

UCHWAŁA NR XII/104/19 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 0004 Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/237/16 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 04 Czaplinek, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętego uchwałą

Nr XXVII/241/16 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 listopada 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 0004, obejmujący obszar o powierzchni 16,58 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 2) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych lub ścian fundamentowych - jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru, a także powierzchni obiektów pomocniczych w szczególności: wiat, szklarni, altan;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 50% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony;
 - b) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury i wiat realizowanych na terenie 2Ut i 7Ut pomiędzy linią zabudowy a linią brzegową jeziora;
- 4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) Ut – teren zabudowy usług turystyki;
- 3) Ut,US – teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 4) ZL – teren lasu;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. § 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wysokość nowych budynków pomocniczych, garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 3) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 8,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych,
 - b) 10,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych.

§ 4. § 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) realizacja ścieżek pieszo-rowerowych, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów: 1Ut,US; 4Ut,US i 8Ut,US, nie może powodować wycinki istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień nadwodnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

- a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków,
- b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związany z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Czaplino, uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo wodne oraz uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę powiatową nr 2011Z położoną poza granicami planu i drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu (dz. nr 84) oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 01KDW, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej – dla jednego budynku minimum 1 stanowisko na terenie działki budowlanej,
 - b) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenie działki budowlanej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenie działki budowlanej;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi 01KDW;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków na wszystkich terenach, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 5) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ustala się budowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się - odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe;

- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę sieci średnicy min. 63 mm;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się, stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne;
- 12) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ut,US** o powierzchni 0,95 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji:
 - a) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy lub nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomicznych;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
 - b) ilość kondygnacji – do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe, płaskie
 - d) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 30° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW i drogi powiatowej nr 2011Z, położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicy strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren zamieszkania zbiorowego,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Ut** o powierzchni 2,05 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usług turystyki; dopuszcza się realizację mieszkania wbudowanego w budynek usługowy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni o charakterze naturalnym oznaczonego na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m,

- b) ilość kondygnacji – do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - d) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 30° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowy – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie jako teren zamieszkania zbiorowego,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ML** o powierzchni 2,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9 m,
 - b) ilość kondygnacji – do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe,
 - d) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,75,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowy – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Ut,US** o powierzchni 1,88 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji:

- a) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy lub nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomicznych,
 - c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni o charakterze naturalnym oznaczonego na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15 m,
 - b) ilość kondygnacji – do 3,
 - c) geometria dachów – pochyłe, płaskie
 - d) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 30° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicy strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- c) teren chroniony akustycznie jako teren zamieszkania zbiorowego,
 - d) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ML** o powierzchni 2,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9 m,
 - b) ilość kondygnacji – do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe,
 - d) nachylenie połaci dachowych – 35° do 45° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,75,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW i drogi wewnętrznej (dz. nr 84) położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowy – zgodnie z § 11 pkt 2;

- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZL** o powierzchni 1,91 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – teren lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej (dz. nr 84) położonej poza granicami planu;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Ut** o powierzchni 2,34 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki; dopuszcza się realizację mieszkania wbudowanego w budynek usługowy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m,
 - b) ilość kondygnacji - do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - d) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 30° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowy – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren zamieszkania zbiorowego,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Ut,US** o powierzchni 1,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji:
 - a) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy lub nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomicznych;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
 - b) ilość kondygnacji – do 2,
 - c) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - d) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 30° włącznie,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 2;
 - 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren zamieszkania zbiorowego,
 - b) obowiązują ustalenia § 4;
 - 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.
- § 21.** Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW**, o powierzchni 0,84 ha:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
 - 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

Przepisy końcowe

§ 22. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 1,7629 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiR-I.7151.9.2018.AK z dnia 10 maja 2019 r.

§ 23. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek - uchwała Nr XVI/106/96 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111, z późn. zm.).

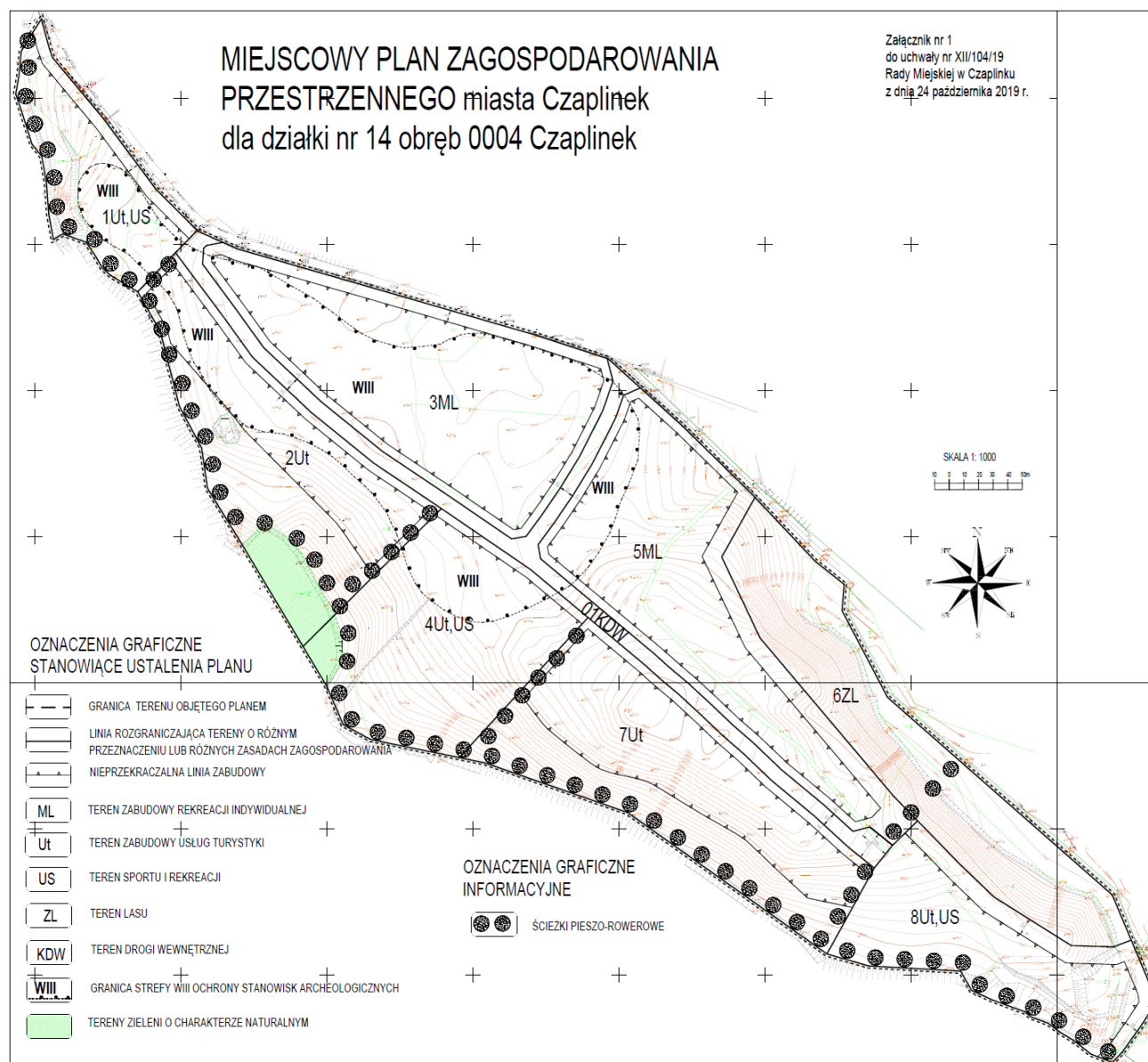
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

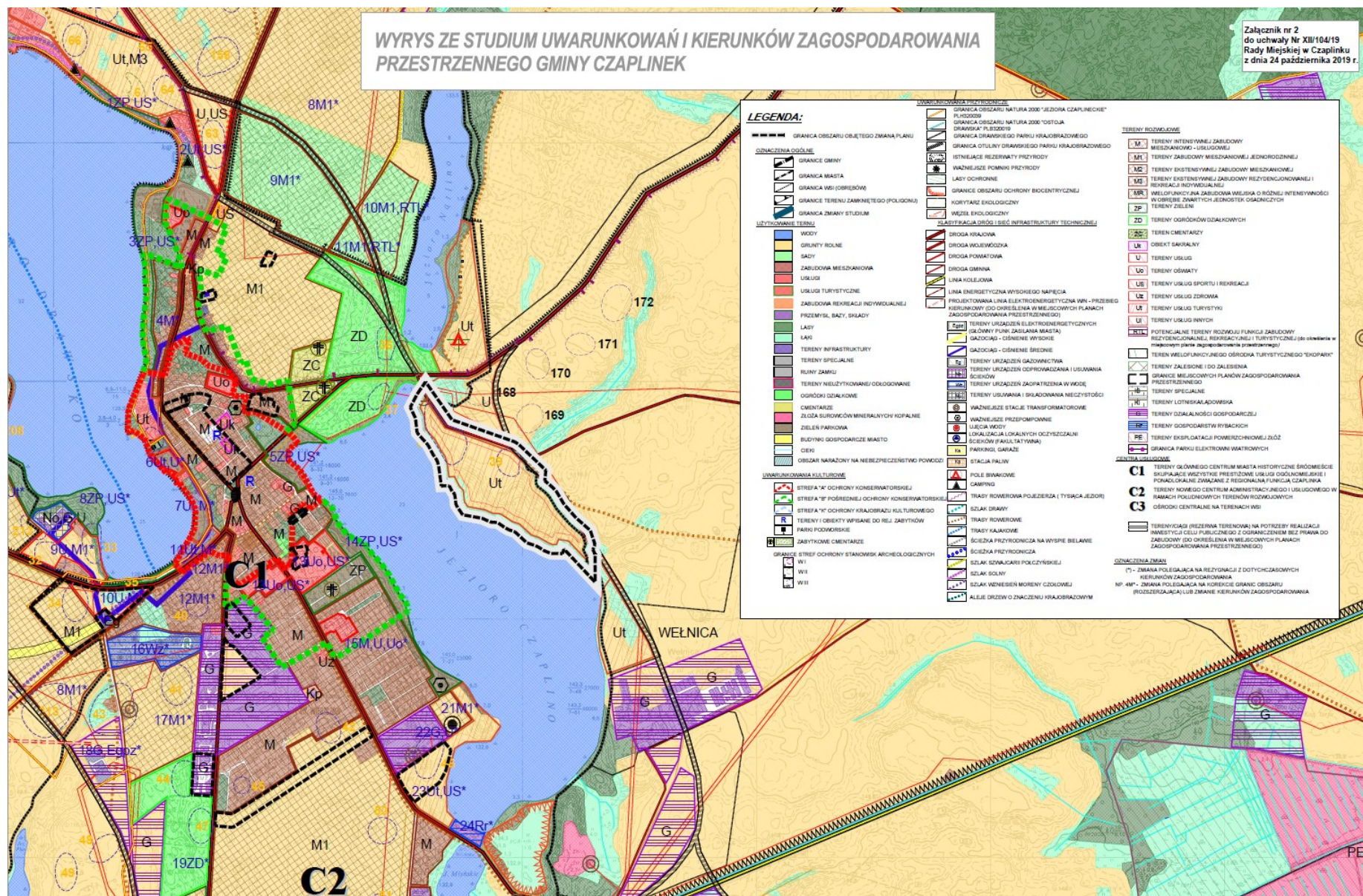
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

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

Przewodniczący Rady

Michał Olejniczak





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/104/19
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 24 października 2019 r.
Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 0004 Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 0004 Czaplinek, w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/104/19
 Rady Miejskiej w Czaplinku
 z dnia 24 października 2019 r.
 Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla działki nr 14 obr. 0004 Czaplinek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869, z późn.zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami.