



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia czwartek, 8 grudnia 2022 r.

Poz. 5607

UCHWAŁA NR LIV/488/22 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/189/20 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 2 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, Rada Miejska w Czaplunku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek przyjętego uchwałą Nr XLIII/384/22 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 24 lutego 2022 r., zwany dalej „planem”.

2. Granice planu miejscowego przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załączniki 1-5 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, opracowany w skali 1 : 1 000, wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, stanowiący załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplunku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 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 7 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 8 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;
- 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.
- 8) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

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, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: MW,
 - d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem: MW/U,
 - e) usługowej, oznaczony symbolem: U,
 - f) usługowej – usług turystyki, oznaczone symbolami: 1Ut, 2Ut,
 - g) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS,
 - b) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - b) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem: KDxs,
 - c) publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem: KDx.

§ 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 z palety białej, szarej, beżowej oraz materiały takie jak cegła, kamień i drewno, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 2) dopuszcza się:

- a) 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,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- d) lokalizację dojazdów,
- e) lokalizację dojazdów.

§ 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) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i pod szpitale w mieście;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami Ut, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologicznego i strefy „W III”, obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

2. dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków jako chroniony średniowieczny układ urbanistyczny pod nr rej. 438 z 19.03.1965 r.:

- 1) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- 2) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
- 3) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej); gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
- 4) nakaz dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej na terenach sąsiednich,
- 5) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.

3. W granicach stanowiska archeologicznego nr 14, AZP 28-21/44 i strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych inwestorów obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oraz teren oznaczony symbolem ZP, jako tereny ogólnodostępne;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 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 części obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Jeziora Czaplinskie”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 3) 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;
- 4) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 5) dla części 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 MN:
 - w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 200 m²,
 - w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) dla terenów 1-5MN/U, 7-9MN/U: 1000 m²,
 - c) dla terenu 6MN/U:
 - w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²,
 - w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - d) dla terenu MW: 1500 m²,
 - e) dla terenu MW/U: 1500 m²,
 - f) dla terenu U: 1000 m²,
 - g) dla terenów Ut: 1500 m²,
 - h) dla terenu P/U: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1-5MN/U, 7-9MN/U: 18,0 m,
 - b) dla terenu 6MN/U:
 - w przypadku zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,

- w przypadku zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,

c) dla terenu MW: 25,0 m,

d) dla terenu MW/U: 25,0 m,

e) dla terenu U: 20,0 m,

f) dla terenów Ut: 25,0 m,

g) dla terenu P/U: 25,0 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:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefach kontrolowanych w szczególności nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, przy czym w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) tereny komunikacji: KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 3) tereny komunikacji: K Dx – publiczne ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych znajdujących się w granicach planu lub poza jego granicami, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 20 oraz dróg wojewódzkich nr 163 i 177 zlokalizowanych poza granicami planu, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i włączenia, przy czym dla terenu 2MN/U, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy indywidualne wyłącznie istniejących budynków mieszkalnych;
- 7) 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 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu, usług turystycznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,

- g) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c-f;
- 8) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, garażach naziemnych i podziemnych.

§ 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 32 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 i przemysłowych 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,
- l) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- m) projektowanie i budowę obiektów budowlanych zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
- b) na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych itp., powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej o minimalnej powierzchni 16 m²,

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN (rysunek planu – załącznik nr 1):

1) ustala się:

a) lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- budynków pomocniczych,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: 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,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,

k) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN (rysunek planu – załącznik nr 3):

1) ustala się:

a) lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- budynków pomocniczych,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: 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,

g) geometrię połaci dachowych:

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,

k) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,

l) w granicach strefy "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U (rysunek planu – załącznik nr 2),

1) ustala się:

a) lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej nieuciążliwej albo mieszkalno-usługowej,
- budynków pomocniczych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,5,

g) 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,

h) 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,

- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
- l) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,
- 2) dopuszcza się lokalizację: a. jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym, b. zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granic działki sąsiedniej.
4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U (rysunek planu – załącznik nr 3):
- 1) ustala się:
- a) lokalizację:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej nieuciążliwej albo mieszkalno-usługowej,
 - budynków pomocniczych, w tym także w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granic działki sąsiedniej,
- b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, przy czym dla budynków pomocniczych, dopuszcza się formę bliźniaczą,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,05,
- g) 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,
- h) geometrię połączeń 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,
- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
- l) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,
- m) dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U w granicach stanowiska archeologicznego lub w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodnie z § 7;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 6MN/U (rysunek planu – załącznik nr 3):

1) ustala się:

a) lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej,
- budynków pomocniczych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,05,

f) 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,

g) 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,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m²,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m² za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,

k) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,

l) w granicach stanowiska archeologicznego i w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granic działki sąsiedniej,

b) jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MW (rysunek planu – załącznik nr 3):

1) ustala się:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5,
 - e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 15,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
 - f) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
 - j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,
 - k) w granicach stanowiska archeologicznego i w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.
7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MW/U (rysunek planu – załącznik nr 3):
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej, usługi oświaty,
 - istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego,
 - budynków pomocniczych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 2,0,
 - 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 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
 - j) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%,

k) w granicach stanowiska archeologicznego i w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: U (rysunek planu – załącznik nr 3), ustala się:

1) lokalizację:

- a) zabudowy usługowej nieuciążliwej wolnostojącej,
- b) budynków pomocniczych,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

5) wysokość:

- a) budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
- b) budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
- c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

6) geometrię połaci dachowych:

- a) budynku usługowego i pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,

9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,

10) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1Ut (rysunek planu – załącznik nr 2), ustala się:

1) lokalizację:

- a) zabudowy usługowej – usług turystyki, w tym usług gastronomicznych, sportu i rekreacji, w zabudowie wolnostojącej, przy czym w przypadku realizacji budynku usług gastronomicznych jako budynku wolnostojącego, jego powierzchnia nie może być większa niż 250 m²,
- b) budynków pomocniczych,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,9,

5) wysokość:

- a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
- b) budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
- c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

6) geometrię połaci dachowych:

- a) budynku usługowego i pomocniczego: dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
- 9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
- 10) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,
- 11) dla terenu 1Ut, w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
- a) zasady zgodne z § 7,
 - b) zakaz lokalizacji masztów antenowych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2Ut (rysunek planu – załącznik nr 5), ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) zabudowy usługowej – usług turystyki, w tym usług gastronomicznych, w zabudowie wolnostojącej, przy czym w przypadku realizacji budynku usług gastronomii jako budynku wolnostojącego, jego powierzchnia nie może być większa niż 250 m²,
 - b) budynków pomocniczych,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,9,
- 5) wysokość:
- a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,
 - b) budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m,
 - c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- 6) geometrię połaci dachowych:
- a) budynku usługowego i pomocniczego: dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
- 9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
- 10) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%,
- 11) dla terenu 1Ut, w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 7.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: P/U (rysunek planu – załącznik nr 4), ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, garaży,
 - b) budynków pomocniczych,
- 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku realizacji wyłącznie budynków garażowych na osobno do tego celu wyznaczonych działkach, dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy: 100%,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku realizacji wyłącznie budynków garażowych na osobno do tego celu wyznaczonych działkach, dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0%,
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0,
- 6) wysokość:
 - a) dla istniejących budynków garażowych: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,0 m,
 - b) dla pozostałych: nie więcej niż 10,0 m,
- 7) geometrię połaci dachowych:
 - a) dach stromy lub dach płaski,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków
 - c) 8) , naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 9) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 pkt 7, 8, 9,
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
- 11) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: WS (rysunek planu – załącznik nr 2):

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez przyległe tereny 1Ut,
 - c) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) przystani,
 - c) pomostów.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP, ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 85% powierzchni terenu,

- c) dostęp do terenu zgodnie z § 12 pkt 6,
 - d) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%;
- 2) dopuszcza się:
- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację urządzeń rekreacji, takich jak siłownie zewnętrzne itp.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD (rysunek planu – załącznik nr 3), ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
 - l) dla terenów 2KDD, 3KDD, w granicach stanowiska archeologicznego i w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7;
- 5) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDxs (rysunek planu – załącznik nr 3) ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%;
- 5) w granicach stanowiska archeologicznego i w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady zgodne z §7.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDx (rysunek planu – załącznik nr 3), ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

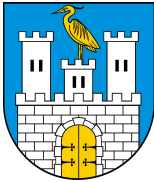
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady

Michał Olejniczak



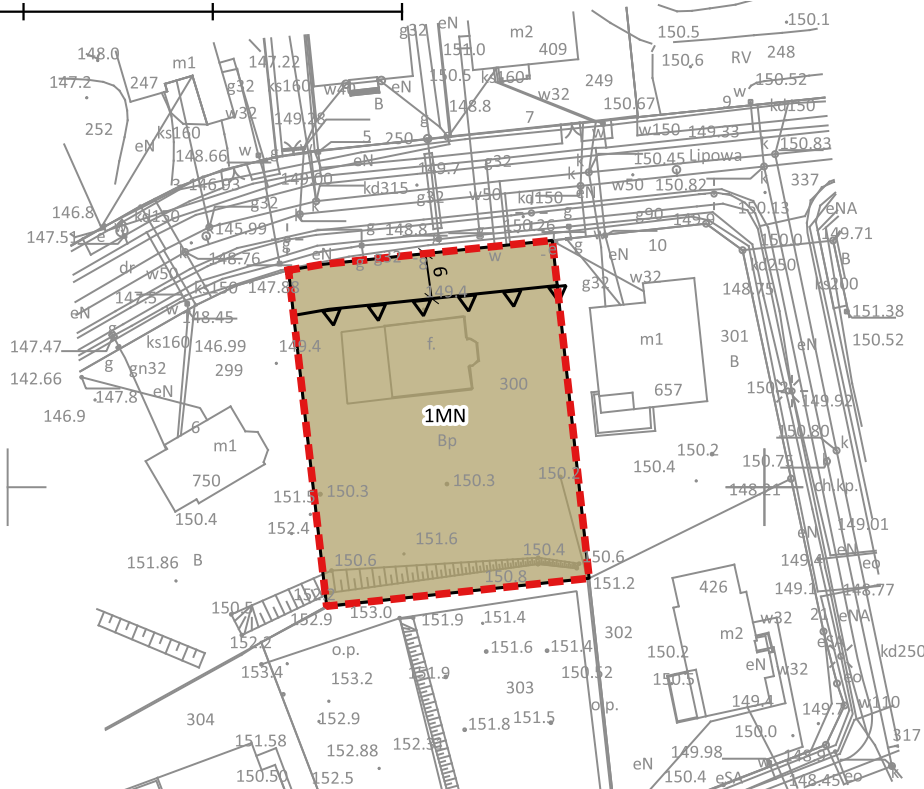
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

25 0 25 50 m

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplínki
z dnia 29 listopada 2022 r.



OZNACZENIA

OGÓLNE:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

▭ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

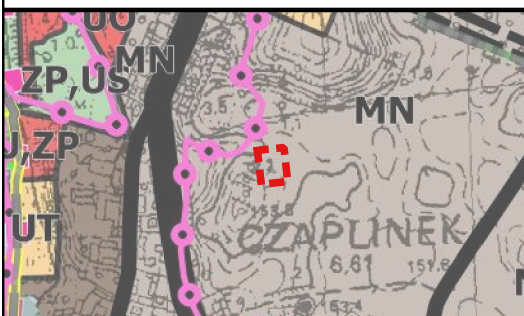
— WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

■ MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- OBSZARU NATURA 2000: OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA DRAWSKA"
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



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

▭ GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

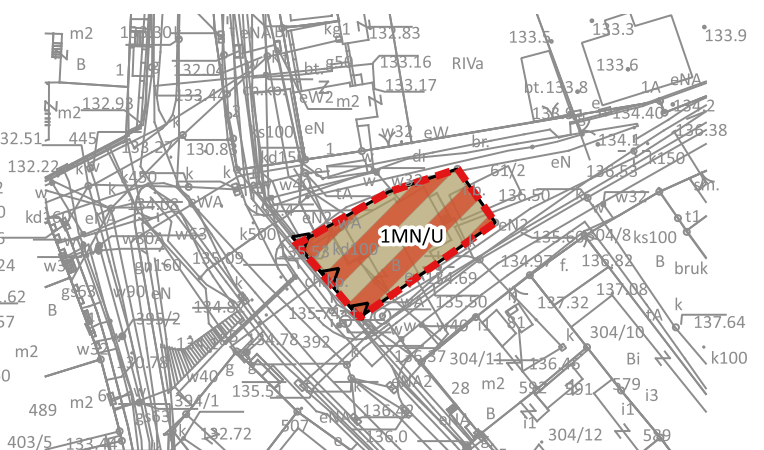
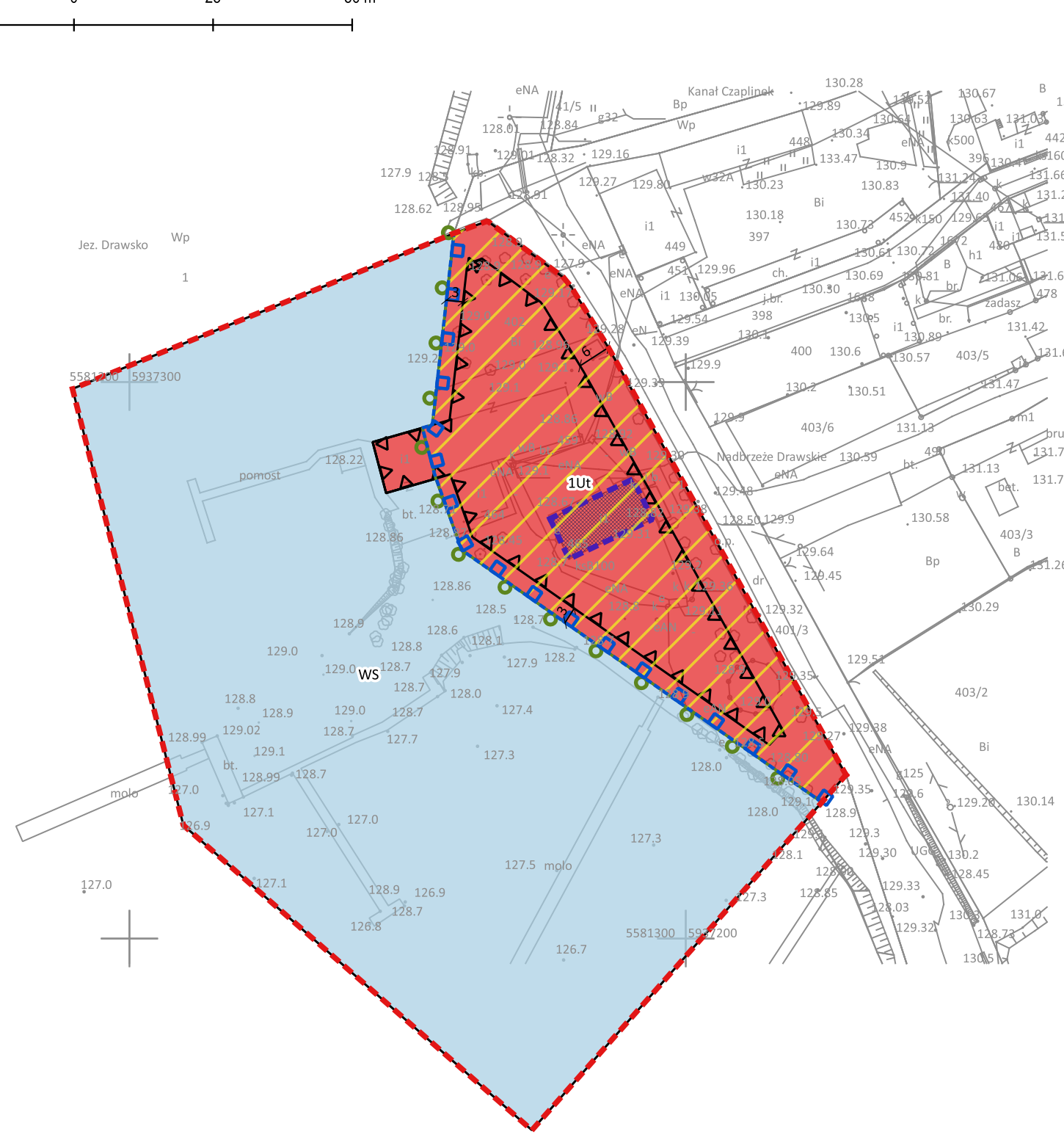
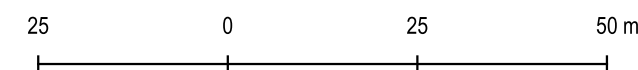


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplínku
z dnia 29 listopada 2022 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



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

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

OGÓLNE:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- Ut - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY OCHRONNE:

- OBIEKT UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ŚREDNIOWIECZNY UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW)
- GRANICA DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "JEZIORA CZAPLINECKIE"
- OTULINA DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- OBSZARU NATURA 2000: OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA DRAWSKA"
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 listopada 2022 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

25 0 25 50 m



OZNACZENIA

OGÓLNE:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDG - TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ

KDxs - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

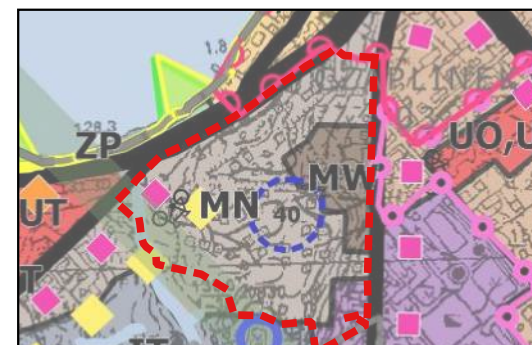
KDX - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

TERENY OCHRONNE:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

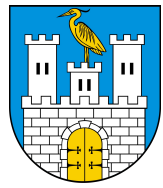
STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - OBSZARU NATURA 2000: OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA DRAWSKA"
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
 - OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



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

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

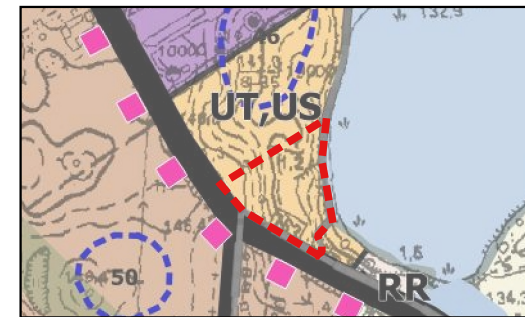
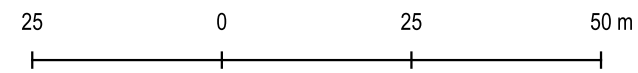


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

Załącznik nr 5
do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplínku
z dnia 29 listopada 2022 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



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

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

OGÓLNE:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

Ut - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- OBSZARU NATURA 2000: OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "OSTOJA DRAWSKA"
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 czerwca 2022 r. do 22 czerwca 2022 r. W dniu 7 czerwca 2022 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 7 lipca 2022 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 7 do uchwały Nr LIV/488/22
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 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.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LIV/488/22

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.)