

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

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

z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/308/21 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr XLIII/394/22 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 lutego 2022 r. Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, dla obszaru o powierzchni około 0,77 ha, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu wyznaczają:

- 1) od północy – północne granice działek nr 479, 427/1, 427/2;
- 2) od zachodu – granica ul. Grunwaldzkiej;
- 3) od południa – granica ul. Poznańskiej;
- 4) od wschodu – granica ul. Piłskiej.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar sytuowania budynku, z zastrzeżeniem §6 ust. 2;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

6) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;

8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) zabytki chronione ustaleniami planu miejscowego;

6) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;

7) symbole przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MN/U**;

3) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**.

§ 5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

2. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy - na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 2) warstwy izolacji cieplnej budynków istniejących, na odległość nie większą niż 30 cm.

3. W obszarze planu:

- 1) ustala się krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze z palety czerwonej, brązowej, szarej lub grafitowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji blaszanych: budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych czy dobudowywanych części, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. W obszarze planu, niezależnie od ustaleń szczegółowych w zakresie podziału działek, dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków funkcjonowania istniejących budynków.

5. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego, określają również zapisy zawarte w Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019);
- 3) otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego; na których obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN – jak dla terenów mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. W obszarze planu wskazuje się zabytki, chronione ustaleniami planu miejscowego:

- 1) ul. Poznańska nr 2-2a – budynek mieszkalny – oznaczony symbolem Z1;
- 2) ul. Poznańska nr 4-4a – budynek mieszkalny – oznaczony symbolem Z2;
- 3) ul. Poznańska nr 6-6a – budynek mieszkalny – oznaczony symbolem Z3;
- 4) ul. Poznańska nr 8-8a – budynek mieszkalny – oznaczony symbolem Z4.

2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej, kształtu, gabarytów budynków oraz formy i kształtu dachu z facją, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy na zasadach określonych w ust 6;
- 2) zakazuje się zmiany historycznych otworów okiennych i drzwiowych w budynku oraz zmiany historycznego podziału stolarki okiennej;
- 3) ustala się zachowanie form detali architektonicznych;
- 4) zakazuje się rozbudowy od frontu budynków oraz boków - w rejonie przybudówki wejściowej;
- 5) zakazuje się ocieplania budynków od zewnątrz - od frontu budynku;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozbudowywana część budynku zabytkowego winna gabarytami, kompozycją elewacji, materiałami i detalem być dostosowana do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokości budynku do tych elementów w budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być dostosowany do kąta dachu istniejącego budynku zabytkowego,
 - d) formy stolarki okiennej i drzwiowej powinny posiadać parametry elementów zabytkowych.

3. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, której granice dla obszaru objętego planem, wskazano na rysunku planu i dla której ustala się:

- 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 terenie.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019);
- 3) otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miasta, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce postojowe dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) ustala się nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 60;
- 3) ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej - tłocznej o minimalnej średnicy Ø 32 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy Ø 150;
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz stosowaniu technik oczyszczania ścieków opartych o rozsączkowywanie w gruncie;

5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:

- a) siecią kanalizacji deszczowej,
- b) do rowów lub cieków wodnych;

2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) ustala się budowę kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy Ø 200.

2. Nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn,
- b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach,
- c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) ustala się budowę sieci gazowej o min. Ø 40, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W zakresie energii cieplnej dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- 2) energię elektryczną;
- 3) odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, o pow. 0,06ha, **2MN**, o pow. 0,03ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;

- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Dopuszcza się lokalizowanie usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy.

4. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 1,25;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 9 m;
- 7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 2:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: tarasów, werand i ogrodów zimowych.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Poznańskiej.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 270m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 270 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

7. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o pow. 0,12ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków gospodarczych, garaży;
 - 2) urządzeń budowlanych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 1,05;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 9 m;
- 6) geometria dachów – dach płaski.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Grunwaldzkiej lub z terenu drogi wewnętrznej IKDW – ul. Pilskiej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

7. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o pow. 0,53ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 9 m;
 - 7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 2:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i facjat nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Poznańskiej, lub z ul. Grunwaldzkiej, lub z ul. Pilskiej lub terenu drogi wewnętrznej IKDW – ul. Pilskiej.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
 - 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.
7. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKDW**, o pow. 0,03ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

3. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

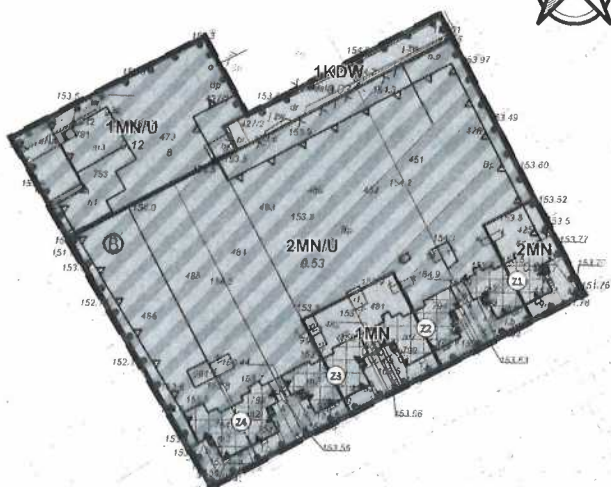
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Udździł wyżej: zapytał: 2003 STREFA VI - E-SC-2137
Udździł nr GK.6642.1475.2021_3103_CLI
wydobył p. 222 Słownik Drow. J. 100



Załącznik Nr 1 do
uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 2022 r.



LEGENDA STUDIUM:

I. OGÓLNE

- Granica administracyjna gminy
Granica administracyjna miasta Czaplinek
Granice obreńb

II. STRUKTURA OSADNICZA

CZAPLINEK Główny ośrodek gminy
Szczepan Wałczelski, miejscowość

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- PRZESŁANIE**
- | | |
|---|--|
|  | Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszk. |
|  | Tereny zabudowy gospodarczej |
|  | Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
|  | Tereny zabudowy przemysłowej |
|  | Tereny zabudowy mieszczących usługowe |
|  | Tereny zabudowy usługowej |
|  | Tereny usług kultury |
|  | Tereny usług oświaty |
|  | Tereny usług publicznych |
|  | Tereny usług sportu i rekreacji |
|  | Tereny kultury i kultury fizycznej |
|  | Tereny usług turystyki |
|  | Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej |
|  | Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej |
|  | Tereny ekologiczne, oświatowo-wypoczynkowe |

- [illegible]

IV. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Formy ochrony przyrody

- Rezerwat przyrody
1.RP Brzozowa Głeba
2.RP Brzozowe Bagno koło Czaplinka
3.RP-Jeniero Pródno
- Goszar Natura 2000 PLB320019 - "Ostoja Drawska"
Obszar Natura 2000 PLH320019 - "Jeziora Czaplinek"
- Granicz Drawskiego Parku Krajoznawczego

VII. KOMUNIKACJA

1. Układ komunikacyjny

- Drogi klasy GP, G
 - Drogi klasy Z, I
 - Projektowane drogi klasy L, D
 - == Projektowany i zrealizowany obszar miasta Czajówka i sąsiedztwo
- ## 2. Inne
- Linia kolejowa nr 210 (relacja Gliniec – Rudańc Północny)
 - • • Międzynarodowe trasy rowerowe
 - • Krajowe trasy rowerowe
 - Szlaki piesze
 - Planowany szlak kajakowy rzeki Orzawy

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Linie elektroenergetyczne - wysokiego napięcia 110 kV wai ze strefy technologicznego
- Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
- OPZ - Główny Punkt Zasilający
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Stacja gazowa - gase wysokociśnieniowy
- Oczyszczalnia ścieków
- Przepompownia ścieków sanitarnych
- Ujęcia wody

IX. TERENY ZAMKNIETE

- X. ZASOBY SUROWCOWE**
- Granice udokumentowanych złóż:
- | | |
|-------------------------|------------|
| 1,2 - złóż Brzozyno | 2,2 - złóż |
| 3,2 - złóż Karcno | 4,2 - złóż |
| 5,2 - złóż Łysim-pole 0 | 6,2 - złóż |
- Granice objazdów i terenów objętych:
- | | |
|--------------------|-----------|
| 1.OG - OG Brzozyno | 2.OG - OG |
|--------------------|-----------|

X. ZASOBY SUROWCOWE

- Granice udokumentowanych złóż:
1.Z - złóż Broczyno 2.Z - złóż Łazice
3.Z - złóż Karcno 4.Z - złóż Tymin
5.Z - złóż Tymin-pół O 6.Z - złóż Piekary
- Granice obszarów i terenów górnictwa:
1.OG - OG Broczyno 2.OG - OG Łazice



Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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.), Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 10 października 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku 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.

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.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie 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 i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.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.)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr _____/_____/22 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia _____ 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn.zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn.zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XXXIII/308/21 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek. Opracowaniem planu objęto obszar na terenie miasta Czaplinek, o powierzchni około 0,77 ha, którego granice, określone w części graficznej planu wyznaczają:

- 1) od północy – północne granice działek nr 479, 427/1, 427/2;
- 2) od zachodu – granica ul. Grunwaldzkiej;
- 3) od południa – granica ul. Poznańskiej;
- 4) od wschodu – granica ul. Pilskiej.

Projekt uchwały zainicjowany został wnioskami dotyczącymi wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu:

- umożliwienia rozbudowy budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr 479 na granicy z działkami sąsiednimi 486, 485 i 484,
- zwiększenie powierzchni zabudowy na obszarze objętym opracowaniem.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń UM oraz BIP oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Czaplinka wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia zawarte w §5 uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dotyczących zasad kształtowania

zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu a także nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenia zawarte w §6 uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz uwzględnienie wymagań wynikających z nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów objętych ochroną (Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019), Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Jeziora Czaplineckie” (PLH320039); W ramach przeprowadzonej procedury, nie było konieczne wystąpienie o decyzje Ministra Środowiska lub Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty objęte opracowaniem posiadają klasę użytku „B” lub „Bp”;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz poprzez ustalenia zawarte w §7 uchwały i dodatkowo przytoczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania tych terenów. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu; W planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa; a następnie uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków oraz uwag do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Wymogi art. 1 ust. 3

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju Czaplinka. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Wymogi art. 1 ust. 4

W planie nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, jedynie uwzględnia i sankcjonuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo i mieszkaniowo - usługowej.

Plan uwzględnia potrzeby pieszych, w tym osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie obowiązku kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym oraz obowiązek wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc zaopatrzonych w kartę.

Plan miejscowy przewiduje zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, adekwatnych dla nowej i planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt planu jest zgodny z wynikami Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Czaplinek, uchwalonej uchwałą Nr VI/28/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 26 lutego 2015 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn.zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. W dniu 15 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag ustalono do dnia 10 października 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Zachodniopomorskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części Czaplinka, dla której został opracowany. Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czaplinku Nr XLIII/394/22 z dnia 24 lutego 2022 r.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze miasta Czaplinka.

