

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZAPLINEK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZAPLINEK**

CZAPLINEK, czerwiec 2008 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz

mgr inż. Karol Jaworski

Karolina Rulewicz

Tomasz Sapiński

Opracowanie: Integra Sp. z o.o. Złocieniec

UCHWAŁA NR XXVI / 226 / 2008
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 23 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/66/07 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111), obejmującą obszar o łącznej powierzchni 9,88 ha oznaczoną na rysunkach zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik od nr 1 do nr 6 - rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek opracowane w skali 1:500 (zał. nr 1, 2, 3, 4,) w skali 1:1000 (zał. nr 6) , w skali 1:1000 (zał. nr 5).
- 2) załącznik nr 7 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek,
- 3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3. Na rysunkach zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 4) budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- 8) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”,
- 9) projektowane granice działek,
- 10) granice obszaru objętego zmianą planu

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1MN,U; 2ZP;**

3MN,U; 4KDW; 5MN,U; 6Kp, 7U,Uz,MW; 8ZD; 9KDI; 10R; 11MN,Ut; 12MN,Ut; 13MN,Ut; 14U,Ut; 15U,Ut,Kp; 16KDg; 17KDd.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) na rysunkach zmiany planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) U – tereny usług;
- d) Uz – tereny usług zdrowia;
- e) Ut – tereny usług turystyki;
- f) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- g) ZD - tereny ogródków działkowych;
- h) R – tereny rolnicze;
- i) Kp – tereny ciągu pieszego - chodnika;
- j) KDg – tereny ulic publicznych – głównych;
- k) KDd – tereny ulic publicznych – dojazdowych;
- l) KDI – tereny ulic publicznych – lokalnych;
- m) KDW – tereny ulic wewnętrznych;

2) na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono jedno do trzech przeznaczeń dotyczących zarówno terenu jak i poszczególnych działek budowlanych, przy czym na jednej działce może być zrealizowana jedna, dwie lub trzy funkcje, chyba, że ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 stanowią inaczej.

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

- 1) zakazują się realizacji nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej na terenie 3MN,U;
- 2) zabudowa pomocnicza garażowa i gospodarcza na terenach objętych zmianą planu winna być skalą, gabarytami i geometrią dachu dostosowana do zabudowy mieszkalnej; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 1 kondygnacji (+ poddasze nieużytkowe), nie wyższej niż 5 m;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze na terenach objętych zmianą planu, realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych;
- 5) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunkach zmiany planu;
- 6) istniejące obiekty podlegające przebudowie oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej w sąsiedztwie.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, musi

- uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody i ochronie środowiska;
- 2) licznie występująca zieleń miejska, powinna być odpowiednio pielęgnowana, szczególnie należy unikać utwardzania terenów przy drzewach przyulicznych i odpowiednio przycinać ich korony;
 - 3) należy zaniechać osuszania i zasypywania lokalnych mokradeł na dnach dolin;
 - 4) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybicka.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zmiany planu oznaczono obszar średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 438 i oznaczono na rysunku jako strefa ochrony konserwatorskiej „A”, w której obowiązują następujące wymagania:
 - a) zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych,
 - b) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - c) utrzymanie historycznej dyspozycji terenu, na który składają się historyczne podziały parcelacyjne w postaci podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w terenie,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - e) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - f) nawiązanie w nowej zabudowie do gabarytów, form i detali architektonicznych oraz charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy),
 - g) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych objętej pośrednią ochroną konserwatorską ustala się:
 - a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
 - b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
 - d) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
- 3) dla stref ochrony WIII – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
 - a) w zakresie wszelkich zmierzeń inwestycyjnych w granicach stref, oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem d.s. ochrony zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w tym tablic natynkowych i neonów,

- 5) na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej A obowiązuje zakaz umieszczania reklam powierzchniowych w formie tablic, banerów, itp., dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach głównych jeżeli:
- a) jest to szyld w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji lub szyld w formie tablic, w tym stylizowanych semaforowych mocowanych do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 1 m² na jeden lokal usługowy,
 - b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
 - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny do prowadzenia działalności.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – ulice dojazdowe KDd, lokalne (KDI), główne (KDg), tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 2) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej formie architektonicznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4 i 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany określono na rysunkach zmiany planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) przez tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (zał. nr 6) oznaczone 14U,Ut; 15U,Ut,Kp; 12MN,Ut, 13MN,Ut przebiegają sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia – realizacja inwestycji wymaga zachowania odległości zabudowy od gazociągów, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), uciążliwych obiektów rozrywkowych, piekarni;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia niekubaturowe, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, obiekty

obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice (poza granicami planu) oraz ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KDI, KDd, KDW, KDg powiązane z ulicami położonymi poza granicami zmiany planu, na zasadach określonych w Rozdz. 3;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów na zasadach określonych w Rozdz. 3;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej o parametrach określonych w §11 pkt. 5, 6, 7 i 9;
- 4) dla całego obszaru planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami gminnymi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej n/n;
- 5) w zakresie wodociągu projektuje się przyłączenie terenów do wodociągu grupowego miejskiego – projektowanego o średnicy minimum 110 mm i istniejącego w ulicach położonych poza granicami zmiany planu;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ścieki do sieci gminnej projektowanej o średnicy minimum 40 mm i istniejącej w ulicach położonych poza granicami zmiany planu;
- 7) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n, w ulicach, w tym położonych poza granicami zmiany planu;
- 8) planuje się przebudowę energetycznej linii napowietrznej na terenach 11MN,Ut; 12MN,Ut; 14U,Ut; 15U,Ut,Kp jako linii kablowej podziemnej zlokalizowanej w ulicy 17KDd,
- 9) w zakresie sieci gazowej ustala się obsługę poprzez projektowane sieci o średnicy minimum 63 mm i istniejące sieci gazowe w ulicach położonych poza granicami zmiany planu;
- 10) w zakresie sieci telefonicznej planuje się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej podziemnej zlokalizowanej w ulicach, w tym położonych poza granicami zmiany planu,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym gazowym lub olejowym;
 - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.;
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie parcel i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na składowisko odpadów (poza granicami administracyjnymi miasta).

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
1MN,U		1	0,34
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki mieszkalne mogą być zlokalizowane jedynie w terenie przyległym do ul. Szczecineckiej, budynki usługowe, garażowe i gospodarcze w głębi działek, b) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 5,0 m, c) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - do 45°, e) powierzchnia zabudowy- do 30 % powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 30 % powierzchni działki,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) projekt podziału przedstawiono na rysunku zmiany planu , b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem: - minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, c) kąt linii podziału działki – prostopadły do linii rozgraniczenia z ulicą z dopuszczonym odchyleniem 20°, d) dopuszcza się przyłączenie nowowydzielonych działek do posesji położonych przy ul. Szczecineckiej;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – ulicy Szczecineckiej (poza granicami zmiany planu) oraz z terenów przyległych na zasadzie służebności gruntowej, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki	
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
2ZP		1	0,27
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki skwery zieleńce)	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy b) powierzchnia biologicznie czynna min 90%	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenów przyległych, b) parkowanie - zakaz parkowania,	
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska,	a) obowiązują ustalenia § 4;	

	przyrody	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %

3. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
3MN,U		2	0,17
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 9,0, b) zakazuję się realizacji nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych - do 45°, e) powierzchnia zabudowy- do 30 % działki, f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 30 % powierzchni działki, g) dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym na działkach nr ewid. 309/1 i 309/2,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) projekt podziału przedstawiono na rysunku zmiany planu b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem: - minimalna powierzchnia działki- 500 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 12,5 m, - kąt linii podziału działki – prostopadły do linii rozgraniczenia z ulicą z dopuszczonym odchyleniem 20°,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 4KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci istniejących i projektowanych w ulicy 4KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu, c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki,	
5)	Ochrona zabytków	a) teren wpisany do rejestru zabytków pod nr 438, b) znajduje się w strefie „A” i „WIII” ochrony konserwatorskiej, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %	

4. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
5MN,U		3	0,19
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 25 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 40% powierzchni terenu,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) projekt podziału przedstawiono na rysunku zmiany planu , b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem: - minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 18 m, c) kąt linii podziału działki – równoległy do linii rozgraniczenia z ulicą;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy poza zmiany granicami planu b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki	
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4,	

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %
----	---	------

5. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
6Kp		4	0,038
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ciągu pieszego – chodnika z możliwością włączenia do przyległej ulicy publicznej (poza granicami zmiany planu)	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu, b) wody opadowe- do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu;	
5)	Ochrona zabytków	Nie dotyczy;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %	

6. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
7U,Uz,MW,P,B,S		4	0,64
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług, teren usług zdrowia, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren produkcji, baz i składów	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 4 kondygnacji, możliwość nadbudowy budynku o jedną kondygnację w ramach poddasza użytkowego nie wyżej niż 14,0 m, b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 40% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 25 % powierzchni terenu,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział terenu,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd –z ulic poza granicami planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki	
5)	Ochrona zabytków	a) nie dotyczy,	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %	

7. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
8ZD		5	0,46
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ogródków działkowych	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nie wyżej niż 4,5 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 35 m ² e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 80.% powierzchni terenu,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział terenu,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie	a) dojazd – z ulicy 9KDI b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w ulicy 8KDI	

	infrastruktury technicznej	c) parkowanie – w przyległych ulicach
5)	Ochrona zabytków	Nie dotyczy;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %

8. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
10R		5	0,23
1)	Przeznaczenie terenu	Teren rolniczy	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) tereny rolne składają się z działek gruntowych, których tylko część objęta jest niniejszą zmianą planu, zgodnie z mapą geodezyjną (rysunek zmiany planu), b) dopuszcza się podział działek rolnych w celu regulacji struktury własnościowej i agrarnej na działki nie mniejsze niż 0,3 ha,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 9KDI, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – nie dotyczy, c) parkowanie – nie dotyczy;	
5)	Ochrona zabytków	Nie dotyczy;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %	

9. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Nr załącznika	Powierzchnia (ha)
11MN,Ut		6	0,72
12MN,Ut		6	2,38
13MN,Ut		6	0,76
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 9,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 30 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 40 % powierzchni działki,	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) projekt podziału przedstawiono na rysunku zmiany planu b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem: - minimalna powierzchnia działki- 1000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 30 m, - kąt linii podziału działki – prostopadły do linii rozgraniczenia z ulicą z dopuszczonym odchyleniem 20°,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 17KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z projektowanych sieci w ulicy 17KDd, c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki;	
5)	Ochrona zabytków	a) tereny 11MN,Ut i 12MN,Ut częściowo położone w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %	

10. Ustalenia dla terenu o symbolu:		
14U, Ut		
Nr załącznika		
6		
Powierzchnia (ha)		
1,26		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług, teren usług turystyki
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- od 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyższe niż 12,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 35 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 40 % powierzchni działki, f) zakazuje się zabudowy na terenie o trudnych warunkach fizjograficznych, oznaczonym na rysunku zmiany planu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) projekt podziału przedstawiono na rysunku zmiany planu b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem: - minimalna powierzchnia działki- 2000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 35 m, - kąt linii podziału działki – prostopadły do linii rozgraniczenia z ulicą z dopuszczonym odchyleniem 20°,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do z ulicy 17KDd, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z projektowanych sieci w ulicy 17KDd lub z ulicy poza granicami zmiany planu, c) parkowanie – minimum 2 miejsca na terenie działki
5)	Ochrona zabytków	a) teren częściowo położony w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	Obowiązują ustalenia § 4.
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %

11. Ustalenia dla terenu o symbolu:		
15U, Ut, Kp		
Nr załącznika		
6		
Powierzchnia (ha)		
0,6		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług, teren usług turystyki, teren parkingów, w szczególności motel, zajazd, usługi gastronomii i handlu
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyższe niż 9,0 m, b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 30 % powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 20 % powierzchni terenu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do z ulicy 17KDd b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z projektowanych sieci w ulicy 17KDd lub z ulicy poza granicami zmiany planu, c) parkowanie – 10 - 50 miejsc;
5)	Ochrona zabytków	a) teren częściowo położony w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %

§ 14. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 1,81 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDg, 9KDI, 17KDd, 4KDW

1) przeznaczenie terenu:

- a) KDg – ulice publiczne główne,
- c) KDI – ulice publiczne lokalne,
- d) KDd – ulice publiczne dojazdowe,
- e) KDW – ulice wewnętrzne

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunkach zmiany planu,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- 4KDW od 3,0 do 10 m
- 9KDI - 12 m
- 17KDd od 10 do 14 m

b) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,

c) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne,

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 15. Grunty rolne objęte niniejszą uchwałą były przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalonym uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111).

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalony uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czaplinek.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.