

UCHWAŁA NR XXI/184/16
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Stare Drawsko, Nowe Drawsko i Kołomąt.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XVII/211/12 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Stare Drawsko, Nowe Drawsko i Kołomąt, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionym uchwałą nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Stare Drawsko, Nowe Drawsko i Kołomąt, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru o powierzchni 230,7 ha objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Stare Drawsko, Nowe Drawsko i Kołomąt, opracowany w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek” w skali 1 : 25 000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku 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.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, przy czym ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, z dopuszczeniem wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego na nie mniej niż 60% długości elewacji;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą,

przyjmując za podstawę obrys parteru, w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;
- 9) **przystani** – należy przez to rozumieć miejsce odpowiednio przystosowane do przybijania, cumowania i postoju jachtów i innych niewielkich jednostek pływających;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć: hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, zajazdy, schroniska, campingi, pola namiotowe oraz wszelkie inne usługi świadczone turystom wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami higieniczno-sanitarnymi.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczone symbolami: **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR, 12MNR i 13MNR**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 15MN/U**;

- 4) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML i 24ML;**
- 5) tereny zabudowy lotniskowej i usług turystycznych, oznaczone symbolami: **1ML/Ut, 2ML/Ut, 3ML/Ut, 4ML/Ut, 5ML/Ut i 6ML/Ut;**
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U i 3U;**
- 7) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK;**
- 8) tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone symbolami: **1Ut, 2Ut, 3Ut, 4Ut, 5Ut, 6Ut i 7Ut;**
- 9) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US;**
- 10) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R;**
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12ZL;**
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z i 6Z;**
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;**
- 14) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC i 2ZC;**
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS i 2WS;**
- 16) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony symbolem **W;**
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E i 5E;**
- 18) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczone symbolami **1K, 2K i 3K;**
- 19) teren drogi publicznej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G/WS;**
- 20) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, KD-Dx;**
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW i 51KDW.**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b;
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej,
- c) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych lokalizowanych przy tej samej granicy sąsiednich działek budowlanych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- b) na terenach: **MW**, **MNR**, **ML**, **MN/U**, **ML/Ut**, **U**, **Ut**, **US** i **UK**, napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- c) wiat garażowych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) blaszanych budynków pomocniczych;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie lub przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
- b) przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, także poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- d) na terenach **MN/U** i **ML/Ut** dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
- e) lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- f) lokalizację dojeżdż, dojazdów i stanowisk postojowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- g) lokalizację obiektów małej architektury,
- h) lokalizację sztyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

- i) lokalizację tablic informacyjnych;
- j) lokalizację reklam wyłącznie na terenach **MN/U**, **ML/Ut** i **Ut**, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) ochronę Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz Obszarów Natura 2000, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- b) na terenie **R** zachowanie cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z uwzględnieniem § 10 pkt 1,
- c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
- d) na terenie **MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) na terenach **MNR** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) na terenach **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- g) na terenach **ML**, **ML/Ut**, **Ut** i **US** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom,
- c) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- d) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa

ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

e) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

3) dopuszcza się:

- a) z wyjątkiem terenów **MW**, **MNR**, **MN/U**, **ML** i **ML/Ut** lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Drawskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, oraz na Obszary Natura 2000, w tym w szczególności na cele i przedmioty ochrony, dla których ochrony ustanowiono te Obszary,
- b) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) oznaczone na rysunku planu istniejące ruiny gotyckiego zamku obronnego wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (fosa, wał, drzewostan) – nr rej. 190 z dn. 29.04.1959 r., chronione na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obszary i obiekty chronione ustaleniami planu:
 - a) strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem na rysunku planu, dla której ustala się następujące warunki:
 - zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego takich jak rozplanowanie ulic i placów, historyczne ukształtowanie parceli, rozplanowanie działek, usytuowanie budynków i ich formy architektonicznej, gabaryty i formy dachów oraz układ i skład gatunkowy zieleni,
 - dostosowanie nowych obiektów do form historycznej zabudowy występujących w miejscowości, szczególnie z uwzględnieniem skali zabudowy, formy zabudowy i stosowanych tradycyjnych materiałów, w tym pokrycia dachów,
 - zakaz lokalizacji reklam,

- b) strefę K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem na rysunku planu, dla której ustala się następujące warunki:
- zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych,
 - utrzymanie zasadniczego układu ciągów pieszych i alejek,
- c) budynki o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z1, Z2, Z3, Z4, Z4a, Z5, Z6, Z7, Z7a, Z8, Z8a, Z9, Z10, Z11, Z11a, Z12, Z12a, Z13, Z14, Z15, Z15a, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, dla których:
- nakazuje się zachowanie formy architektonicznej, gabarytów i formy dachów,
 - zakazuje się zmiany historycznych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany historycznego podziału stolarki okiennej,
 - zakazuje się nadbudowy, zmiany wysokości ścianki kolankowej i innych elementów zmieniających proporcję budynku,
 - zakazuje się wykonywania lukarn od frontu budynku
 - zakazuje się realizacji balkoników i loggii,
 - w budynkach oznaczonych na rysunku symbolami Z1, Z2, Z6, Z7a, Z8a, Z9, Z11a, Z12a, Z21, Z22, Z23, wykonanych z cegły lub z elementami detalu ceglanego oraz kamiennego, zakazuje się ocieplania budynków od zewnątrz,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe od strony frontu budynku a od zaplecza budynku poprzez okno połaciowe lub lukarny umieszczone w osi okien lub drzwi kondygnacji niższej,
 - dopuszcza się realizację lukarn od strony elewacji tylnej, na następujących zasadach: obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku, rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom, kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz muszą być podporządkowane jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu, maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie, na którym będzie realizowana,
 - jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji budynku zabytkowego od

strony frontowej i przy zachowaniu następujących warunków: rozbudowywana część budynku zabytkowego winna gabarytami, kompozycją elewacji, materiałami i detalem być dostosowana do istniejącego budynku, 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 istniejącym budynku zabytkowym, kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być dostosowany do kąta dachu istniejącego budynku zabytkowego, kalenica budynku dobudowywanego musi być skierowana prostopadle do kalenicy budynku istniejącego lub jako kontynuacja kalenicy istniejącego budynku, ustala się obowiązek zachowania i odtworzenia historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,

- rozbiórka może być dokonana jedynie w przypadku, gdy ich stan techniczny zagraża bezpieczeństwu i jest wynikiem wypadków losowych, ustala się obowiązek wykonania opinii technicznej i inwentaryzacji fotograficzno-pomiarowej oraz przekazania egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków,
- d) dla nowych obiektów kubaturowych projektowanych w sąsiedztwie obiektów o wartościach historycznych wymóg nie naruszania historycznego ukształtowania parceli i jej zabudowy, co w szczególności dotyczy obiektów oznaczonych nr ZR1 i Z21, oraz wymóg wysokości, spadku dachu i pokrycia nawiązującego do obiektów istniejących;
- 3) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno), z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych wątków i rozwiązań architektonicznych pod warunkiem dostosowania kompozycyjnego do obiektów zabytkowych;
- 4) strefę "W I" – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków: Stare Drawsko, stan. 2, AZP 27-21/22, li rej. 711 z dn. 11.12.1968r., dla której ustala się:
- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracja, karczunek i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem i udostępniającymi zabytek dla zwiedzających, prowadzonymi na

zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;

5) strefy "W II" – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące stanowiska:

- Stare Drawsko, stan. 1, AZP 27-21/20, li rej. 190 z dn.29.04.1959r.,
- Stare Drawsko, stan. 3, AZP 27-21/26,
- Stare Drawsko, stan. 5, AZP 27-21/21,

dla których ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) strefy "W III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące stanowiska:

- Kołomąt, stan. 37, AZP 27-21/104,
- Kołomąt, stan. 38, AZP 27-21/105,
- Stare Drawsko, stan. 9, AZP 27-21/30,
- Stare Drawsko, stan. 10, AZP 27-21/31,
- Stare Drawsko, stan. 11, AZP 27-21/16,

dla których ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oraz teren **US** jako przestrzenie publiczne ogólnodostępne;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w ustaleniach szczegółowych;

- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, w tym położonych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 4) na terenach: **6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 13MN/U, 1U, 3U, 3Ut, 4Ut, UK, US, 1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 10ZL, 1ZP, 2ZP, 2Z, 3Z i 6Z** dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenami **1WS i 2WS** oraz od linii brzegowej Jez. Żerdno, położonego poza granicą obszaru objętego planem.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Jeziora Czaplinskie” PLH320039, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska” PLB320019, obejmującego cały obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) ochronę i zagospodarowanie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego cały obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obejmującego cały obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu.

§ 9

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie scalania i wymiany gruntów.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:
 - 1) 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;
 - 2) wydzielania geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na każdym z terenów, z wyjątkiem terenów **MW, 1U, UK, US, R, ZL, Z, ZP i W**.
3. Nie wyznacza się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.
- 4) zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych.

§ 11

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

- 1) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem § 29 pkt 4;
- 2) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,

- 4) lokalizację promenady spacerowej – ścieżki pieszo-rowerowej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z możliwością lokalizowania ich wewnątrz budynku, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług turystycznych,
 - f) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. d-e;
- 6) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się;
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) zastosowanie następujących parametrów dla planowanej sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa DN od 100 do 400 mm;
 - grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 150 do 500 mm;
 - tłoczna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 50 do 200 mm;
 - sieć kanalizacji deszczowej DN od 200 do 1500 mm;
 - sieć gazowa DN od 40 do 300 mm;
 - dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej nie określa się parametrów;
 - c) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na linie kablowe prowadzone w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,

- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę,
 - g) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy wyłącznie do czasu zakończenia realizacji budowy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 300 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) geometrię połączenia dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połączenia od 40° do 50°,
 - b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połączenia od 25° do 45°.
- 9) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 10) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR, 12MNR i 13MNR**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, przy czym nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,

- b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) geometrię połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°;
 - b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 9) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 10) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 6;
- 11) dla terenów **2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR, 12MNR i 13MNR** stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;
- 12) dla terenu **1MNR** stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 15MN/U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach **13MN/U** oraz **14MN/U** dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejących budynków inwentarskich;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 9) geometrię połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
 - b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - c) dla nowo wybudowanych budynków znajdujących się poza obszarami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia od 25° do 50°;
- 10) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 11) dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu:
 - a) na terenie **3MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z21 (nr porządkowy 25) i Z22 (nr porządkowy 26), z zastrzeżeniem pkt 12,
 - b) na terenie **5MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z15 (nr porządkowy 31), Z15a (nr porządkowy 31 – budynek gospodarczy), Z16 (nr porządkowy 29), Z17 (nr porządkowy 23) i Z18 (nr porządkowy 18),
 - c) na terenie **6MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z19 (nr porządkowy 30) i Z20 (nr porządkowy 28),
 - d) na terenie **7MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z12 (nr porządkowy 12), Z12a (nr porządkowy 12 – budynek gospodarczy) i Z13 (nr porządkowy 32), Z14 (nr porządkowy 14),
 - e) na terenie **8MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z10 (nr porządkowy 13), Z11 (nr porządkowy 15) i Z11a (nr 15 porządkowy – budynek gospodarczy),
 - f) na terenie **9MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z8 (nr porządkowy 8) i Z8a (nr porządkowy 8 – budynek gospodarczy),

- g) na terenie **10MN/U** – oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2 (nr porządkowy 2),
 - h) na terenie **11MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z4 (nr porządkowy 4) i Z4a (nr porządkowy 4 – budynek gospodarczy),
 - i) na terenie **12MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1 (nr porządkowy 1), Z3 (nr porządkowy 3) i Z5(nr porządkowy 5),
 - j) na terenie **13MN/U** – oznaczonego na rysunku planu symbolem Z6 (nr porządkowy 6),
 - k) na terenie **14MN/U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami Z7 (nr porządkowy 7), Z7a (nr porządkowy 7 – budynek gospodarczy),
- zasady zagospodarowania zgodnie z właściwymi ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 2;
- 12) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem Z21 zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
 - 13) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 17

Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML i 24ML**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, przy czym nie więcej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1 500 m², z zastrzeżeniem pkt. b-d,
 - b) dla terenów **21ML, 22ML i 23ML** nie mniejszą niż 1 000 m²,
 - c) dla terenu **24ML** nie mniejszą niż 800 m²,
 - d) dla terenu **3ML** nie mniejszą niż 600 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku rekreacji indywidualnej – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) geometrię połaci dachowych:
- a) dla budynku rekreacji indywidualnej dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
 - b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 9) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 10) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 6;
- 11) dla terenów **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML** i **24ML** stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%,
- 12) dla terenu **5ML** stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18

Dla terenów zabudowy letniskowej i usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML/Ut, 2ML/Ut, 3ML/Ut, 4ML/Ut, 5ML/Ut** i **6ML/Ut**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej, przy czym nie więcej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;
 - b) usług turystycznych;
 - c) budynków pomocniczych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej
 - a) nie mniejszą niż 1 000 m², z zastrzeżeniem pkt. b,
 - b) dla terenu **1ML/Ut** nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,4;

- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku rekreacji indywidualnej i dla budynku usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 7) geometrię połaci dachowych:
 - d) dla budynku rekreacji indywidualnej i dla budynku usługowego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
 - e) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- 8) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 6;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) lokalizację usług;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- 3) zachowanie istniejących ruin gotyckiego zamku obronnego wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (fosa, wał, drzewostan) – nr rej. 190 z dn.29.04.1959 r.;
- 4) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i innych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z kamienia naturalnego lub drewna;
- 6) wielkość parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenu wynikającą z zakresu ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz wznoszenia nowych inwestycji poza obszarami historycznego zainwestowania;
- 8) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 20

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 70 m²;
- 2) na części terenu znajdują się obszary wpisane do rejestru zabytków chronione prawem z wymaganiami przepisów odrębnych, na terenach wpisanych do rejestru zabytków objętych ochroną konserwatorską pełną nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenu, ich wielkość wynika odpowiednio z zakresu ochrony konserwatorskiej wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) parkingów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) układ przestrzenny i architekturę nawiązującą do historycznej zabudowy zagrodowej w formie trzybudynkowej zagrody;
- 5) stosowanie historycznych materiałów: drewno, mur pruski, kamień naturalny, dachówka ceramiczna lub strzecha, oraz stolarka nawiązująca do historycznej (proporcje, podziały);
- 6) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i innych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4 500 m²;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10%;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 10) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze; przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 8 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 12) geometrię połączeń dachowych:
 - a) dla budynku usługowego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połączenia dachowej od 40 do 50°,
 - b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połączenia dachowej od 40 do 45°;
- 13) zakaz grodzenia terenu;

- 14) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 15) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 16) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 21

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

- 1) lokalizację przystani;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli związanych z obsługą przystani,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 800 m²;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 6) wysokość budowli, o których mowa w pkt 2 lit. a – nie większą niż 8 m od poziomu terenu;
- 7) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 8) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22

Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK**, ustala się:

- 1) lokalizację kościoła – zachowanie istniejącego budynku, z uwzględnieniem pkt 2-4;
- 2) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły budynku, kształtu dachu i elewacji, oraz tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego kościoła;
- 4) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4 600 m²;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;

- 7) nakaz zachowania historycznego, kamiennego ogrodzenia;
- 8) nakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z kamienia naturalnego;
- 9) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 10) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 11) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 23

Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ut** i **7Ut**, ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m,
 - c) na terenie **7Ut** plaży i kąpieliska w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy dla budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) geometrię połaci dachowych dla budynku usługowego – dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

§ 24

Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2Ut** i **3Ut**, ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) na terenie **3Ut** plaży i kąpieliska w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - d) na terenie **2Ut** budowli związanych z funkcjonowaniem kolejki linowej,
 - e) ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m,
 - f) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu **2Ut** nie mniejszą niż 4 500 m²,
 - b) dla terenu **3Ut** nie mniejszą niż 700 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego do 2 kondygnacje nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 25

Dla terenu zabudowy usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Ut**, ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 14 000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;

- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego do 3 kondygnacje nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, oraz nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, przy czym w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację dominanty przestrzennej w postaci części budynku o wysokości nie większej niż 4 kondygnacje nadziemne i 16 m do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym nie większej niż 400 m²,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 26

Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5Ut** i **6Ut**, ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego do 3 kondygnacje nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynku pomocniczego nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) geometrię połączenia dachowych;

- a) dla budynku usługowego dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°;
- b) dla budynku pomocniczego dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 27

Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plaży i kąpieliska w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - b) nie więcej niż jednego budynku socjalnego,
 - c) ogrodzeń nie wyższych niż 1,5 m,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3 600 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 7) wysokość zabudowy dla budynku sportowo-rekreacyjnego i socjalnego – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
- 8) dla budynku sportowo-rekreacyjnego i socjalnego dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
- 9) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 10) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28

Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie istniejącego użytkowania terenu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki;
- 4) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;

- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 6;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 29

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12ZL**, ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji urządzeń turystycznych,
 - c) lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych lub rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, wynikających z planu urządzenia lasu;
- 4) dopuszczenie dostępu:
 - a) terenów **10ZL, 11ZL i 12ZL** do terenu **2KD-D** przez drogę wewnętrzną znajdującą się poza granicami planu,
 - b) terenu **1ZL** do terenu **1KD-Z** przez drogę wewnętrzną znajdującą się poza granicami planu;
- 5) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 6) w strefie "W I" pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 4;
- 7) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 6;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 30

Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z** i **6Z**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących oczek wodnych, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i dróg gruntowych, kształtujących strukturę przyrodniczą obszaru;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg gruntowych stanowiących dojazdu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 31

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** i **5ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placu zabaw,
 - b) dojść pieszych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 90% powierzchni;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 6) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 7) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32

Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC**, ustala się:

- 1) zachowanie cmentarzy;

- 2) zachowanie i rewaloryzację zieleni, w tym starodrzewu;
- 3) zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym ukształtowania terenu;
- 4) zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych;
- 5) odtworzenie historycznego układu komunikacyjnego w oparciu o materiały ikonograficzne;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz grzebania zmarłych;
- 9) dopuszczenie realizacji lapidarium;
- 10) w strefie K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 11) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 12) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 33

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**, ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przystani wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) pomostów wyłącznie w strefach predysponowanych do lokalizacji pomostów;
- 3) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż brzegu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 6) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 34

Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji uzdatniania wody;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 800 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,07 do 0,3;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 35

Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E** i **5E**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy 0,1 do 0,7;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku stacji kontenerowych do 2 m,
 - b) w przypadku stacji wieżowych do 12 m;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 10) na terenie **2E** dla obiektu zabytkowego chronionego postanowieniami planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z23**, zasady zagospodarowania zgodnie z właściwymi postanowieniami zawartymi w § 6 pkt 2;

- 11) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 36

Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K**, **2K** i **3K**, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 37

Dla terenu drogi publicznej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G/WS** ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy głównej wraz z mostem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie zamiany promenady spacerowej – ścieżki pieszo-rowerowej, wskazanej na rysunku planu, na chodnik i drogę rowerową wydzieloną lub oznaczoną na jezdni;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) mostu zwodzonego,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 38

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G** i **2KD-G**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie zamiany promenady spacerowej – ścieżki pieszo-rowerowej, wskazanej na rysunku planu, na chodnik i drogę rowerową wydzieloną lub oznaczoną na jezdni,
- 4) sytuowanie skrzyżowań z drogami **1KD-Z**, **1KD-D** i **21KDW**;
- 5) powiązanie z drogą **KD-Dx** wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) sytuowanie zjazdów wyłącznie na prawoskręty na drogi wewnętrzne **8KDW**, **18KDW**, **21KDW**, **26KDW**, **34KDW**, **41KDW**, **46KDW** i **50KDW**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 11) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 12) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 39

Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 40

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **1KD-D** dopuszczenie zamiany promenady spacerowej – ścieżki pieszo-rowerowej, wskazanej na rysunku planu, na chodnik lub chodnik i wydzieloną ścieżkę rowerową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 41

Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dx**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej – ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 42

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**,

22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW i 51KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników lub pieszo-jezdni,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zamiany promenady spacerowej – ścieżki pieszo-rowerowej, wskazanej na rysunku planu, na chodnik lub chodnik i wydzieloną ścieżkę rowerową;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 2;
- 6) w strefie "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 7) w strefie "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodne z § 6 pkt 5;
- 8) stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 44

Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów klasy III o pow. 9,4740 ha decyzją nr GZ.tr.057-602-445/14 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 września 2014 r. oraz decyzją nr GZ.tr.057-602-524/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2016 roku.

§ 45

Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne o pow. 0,5100 ha decyzją nr DLP-II-6501-90/49095/14/JS Ministra Środowiska z dnia 3 grudnia 2014 roku oraz gruntów leśnych stanowiących własność prywatną o pow. 3,5295 ha decyzją nr WRiR-I.7151.18.2014.EN Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 października 2014 roku oraz o pow. 0,1347 ha decyzją nr WRiR-I.7151.43.2015.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2 grudnia 2015 roku.

§ 46

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