

**UCHWAŁA NR XXVIII/360/13
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Czaplinek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr LXII/535/10 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 111), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętego uchwałą Nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek obejmującą obszar o łącznej powierzchni 3,44 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
 - 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu objętego zmianą planu;
 - 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
 - 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:
 - 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków i granicę ochrony stanowiska archeologicznego VIII;
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
 - 6) usytuowanie budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu.
4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1Kp; 2MW; 3MW,U; 4MW,U; 5MW,U; 6Kp; 7K; 8MW,U; 9ZP; 10WS; 11ZP; 01KDW; 02KDWp.**

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:

- a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- c) Kp – teren parkingu;
- d) K – teren infrastruktury technicznej -przepompownia ścieków;
- e) ZP – teren zieleni urządzonej;
- f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- g) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- h) KDWP – teren drogi wewnętrznej pieszej.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. na obszarze zmiany planu ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji rzutu poziomego nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu;
2. dla nowej zabudowy i zabudowy podlegającej przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie ustala się obowiązek zachowania tradycyjnej geometrii dachów – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe, w tym mansardowe;
3. w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nieobjętych ochroną lub realizacji dachów na obiektach nowych, nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiektach zabytkowych chronionych zmianą planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu na którym jest sytuowany lub w jego sąsiedztwie,
4. w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach nieobjętych ochroną, nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na budynkach zabytkowych chronionych ustaleniami planu o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w obrębie terenu, na którym jest sytuowany lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie
5. geometria dachów i nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy oficynowej,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70° ;
6. dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, przy czym: zabudowa winna być realizowana w odsunięciu od obowiązującej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej linii zabudowy);
7. zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
8. dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,0 m,
 - c) innych elementów tj. daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m,
 - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
9. zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, tablic natynkowych, banerów, neonów oraz zakazuje się malowania reklam na ścianach budynków;
10. dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach, jeżeli:

- a) jest to szyld w formie liternictwa umieszczanego na tynku lub szyld semaforowy mocowany do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 2 m²,
 - b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
 - c) dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny,
11. nakazuje się stosowanie tradycyjnych tynków i tradycyjnej kolorystyki ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku nowych budynków i przy braku możliwości ustalenia koloru elewacji w budynkach zabytkowych, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych budynkach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 12. zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;
 13. zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, z tworzyw sztucznych, blach itp.;
 14. zakazuje się realizacji przesł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 15. wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PL320019 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

§ 5.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. na rysunku planu oznaczono granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 438 „Stare miasto” pokrywająca się z granicą ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) Z1 dom przy ul. Leśników 1,
 - b) Z2 dom ul. Szczecinecka 4,
 - c) Z3 dom ul. Leśników 9,
 - d) Z4 dom ul. Leśników 5,
 - e) Z5 dom ul. Szczecinecka 2;
2. zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z2;
3. dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku zmiany planu, pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji budynku zabytkowego od strony frontowej i przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość budynku do tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;

4. w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynku zabytkowym, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu, w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym budynku zabytkowym położonym na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym;
5. zakazuje się przebudowy elewacji frontowych budynków zabytkowych, na potrzeby nowych funkcji w wyniku, której nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
6. zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z2, w przypadku wykonania ocieplania budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z1, ustala się nakaz odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego z zachowaniem proporcji geometrycznych;
7. ustala się obowiązek zachowania, a w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, nakazuje się odtworzenie historycznej formy;
8. nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych budynkach zabytkowych położonych na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym;
9. zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynku zabytkowych, z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi;
10. zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji realizować poprzez okna połaciowe, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu;
11. jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, adaptację na inne cele lub likwidację bramy w budynku zabytkowym oznaczonym symbolem Z1, pod warunkiem zachowania na elewacji budynku obrysu otworu bramnego, elementów lub detalu architektonicznego świadczącego o istnieniu bramy;
12. wszelka działalność budowlana prowadzona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” pokrywająca się z granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla której ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
14. w zakresie zmierzeń inwestycyjnych dotyczących budynków zabytkowych objętych ochroną, oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem d.s. ochrony zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
15. w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, wynikających ze złego stanu technicznego i realizacji nowego budynku ustala się obowiązek ich budowy w dotychczasowych liniach zabudowy; nowe budynki winny posiadać zbliżone do rozebranych gabaryty i geometrię dachów;
16. ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej rozbieranego budynku i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

§ 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. przestrzenie publiczne wyznaczone na rysunku zmiany planu oraz oznaczone symbolami KDW, KDWp, Kp i ZP winny być urządzone i wyposażone urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce;

2. nawierzchnie dróg i parkingów w przestrzeniach publicznych winny być realizowane jako wielko i drobnowymiarowe kamienne lub drobnowymiarowe betonowe.

§ 7.

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

§ 8.

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

§ 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. nakazuje się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu;
2. dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych itp. na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchni działki – 16 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
3. dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby ciągów pieszych lub rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m oraz działek zapewniających dostęp nieruchomości do dróg wewnętrznych i publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
4. dopuszcza się podziały działek korygujące granice istniejących działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności.

§ 10.

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

1. na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z zabudową mieszkaniową zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji telekomunikacyjnych;
2. zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), uciążliwych obiektów rozrywkowych, piekarni;
3. przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących obrony cywilnej oraz ochronę przeciwpożarową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

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

1. ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi położone poza granicami zmiany planu oraz drogę oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 01KDW, powiązaną z ul. Szczecinecką, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

2. ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a) – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego;
3. obszar zmiany planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązane z istniejącym systemem miejskim, zapewniającym możliwość do:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej;
4. w zakresie wodociągu ustala się – rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci o minimalnej średnicy dn110 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej średnicy min. dn250 mm;
6. w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci miejskiej średnicy min. dn300 mm; dopuszcza się rozsądzanie powierzchniowe w ramach działek;
7. w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami zmiany planu elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
8. w zakresie sieci teletechnicznej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kablowej podziemnej;
9. w zakresie sieci gazowej ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci średnicy min. dn63 mm;
10. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejących, rozbudowywanych lub przebudowanych lokalnych kotłowni,
 - b) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
11. dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem;
12. odpady komunalne lub podobne do komunalnych należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;
13. odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 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: 1Kp 6Kp	Powierzchnia (ha) 0,0610 0,0823
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny parkingów;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, b) powierzchnia biologicznie czynna min 20%;
3)	Ustalenia komunikacyjne: ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do terenu 1Kp z drogi położonej poza granicami zmiany planu. do terenu 6Kp z drogi położonej poza granicami zmiany planu i drogi 01KDW, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11;
4)	Ochrona zabytków	a) teren 6Kp znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej; b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

2	Ustalenia dla terenu o symbolu: 2MW	Powierzchnia (ha) 0,22
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyższej niż 14 m b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe. c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45° , oficyny do 30° , d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 -1,5;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11.

4)	Ochrona zabytków	c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2: a) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „VIII” ochrony konserwatorskiej b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu. c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 3MW,U	Powierzchnia (ha) 0,17
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyższe niż 14,0 m; b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – od 35° do 45° , d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 -1,5;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
4)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „VIII” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

4.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 4MW,U	Powierzchnia (ha) 0,26
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej

		wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej w tym usług handlu; dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14 m, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe. c) nachylenie połaci dachowych – 35° do 45° , d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 -1.8;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu i drogi 01KDW, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
4)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 5MW,U	Powierzchnia (ha) 0.0647
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 14 m, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 35° do 45° . d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 -1.8;

3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu i drogi 01KDW, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
4)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

6.	Ustalenia dla terenów o symbolach: 7K	Powierzchnia (ha) 0,0041
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren infrastruktury technicznej kanalizacja – przepompownia ścieków;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, b) geometria dachów - płaskie, c) nachylenie połaci dachowych – do 30° , d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z drogi 01KDW, b) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu działki;
4)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 8MW.U	Powierzchnia (ha) 0,41
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 14 m, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub

		wielospadowe. c) nachylenie połaci dachowych – 35° do 45° , d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 50 % powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 -1,5;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11, c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;
4)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu oznaczono budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i ocieplania od zewnątrz budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z2, c) obowiązują ponadto odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 9ZP 11ZP	Powierzchnia (ha) 0,39 1,57
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zielni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych (place zabaw, boiska rekreacyjne itp.) oraz chodników i dróg pieszo-rowerowych z możliwością wprowadzenia na nich ograniczonego ruchu pojazdów samochodowych, b) zagospodarowanie terenu 9ZP winno uwzględniać zapewnienie dojazdu do terenów sąsiednich położonych poza granicami zmiany planu, c) powierzchnia biologicznie czynna min 80%;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – teren 9ZP z drogi położonej poza granicami zmiany planu oraz terenów przyległych, teren 11ZP z drogi 01KDW i terenów przyległych ;
4)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4.

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 10WS	Powierzchnia (ha) 0,14
1)	Przeznaczenie terenu	Teren wód powierzchniowych

		śródlądowych;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód oraz realizację kładki lub mostu w miejscu wskazanym na rysunku planu;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostęp do terenu – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4.

§ 14.

Ustalenia dla terenów komunikacji o powierzchni 0,0609 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 01KDW (0,0387 ha) i 02KDWp (0,0222 ha):

1. przeznaczenie terenów:

- a) 01KDW – teren drogi wewnętrznej,
- b) 02KDWp – teren drogi wewnętrznej pieszej;

2. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku zmiany planu;

3. tereny dróg znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4. w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15.

Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Czaplinka, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz.111), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Czaplinku: Nr VI/37/2007 z dnia 9 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 738), Nr XXVI/226/2008 z dnia 23 czerwca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 75, poz. 1636), Nr XXXV/308/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 878), Nr XXXV/309/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 879), Nr XXXV/310/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 880), Nr XLIV/375/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81, poz. 2149), Nr XLIV/376/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 82, poz. 2165), Nr XI/140/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2744) Nr XI/141/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2745), Nr XI/142/11 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 143, poz. 2746), Nr XIII/177/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 258).

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

§ 18.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/360/13
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 25 kwietnia 2013 r.
Zalacznik1.pdf

zał 1 do uchwały nr XXVIII 360 2013

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/360/13
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 25 kwietnia 2013 r.
Zalacznik2.pdf

zał 2 do uchwały nr XXVIII 360 2013

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Kalina