

UCHWAŁA nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 czerwca 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek
obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

- §1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/202/08 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszar byłego lotniska położonego w obrębie Broczyno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” przyjętego uchwałą nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmujący część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno o powierzchni 438,97 ha, zwany dalej planem miejscowym.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów po byłym lotnisku pod lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, mieszkaniowej i związanej z nimi obiektami infrastruktury technicznej oraz w części lotniska pozostawienie dotychczasowej funkcji.
4. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3.

- 4) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4,
- §2. 1. Na obszarze planu ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice i sposób zagospodarowania ;
 - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
- 1) ustaleń wstępnych;
 - 2) ustaleń ogólnych;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
 - 4) przepisów końcowych.
3. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, które wymieniono w ust. 2.
4. Ilekcrc w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:
- 1) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku – do kalenicy bądź najwyższego punktu attyki w przypadku stosowania dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia obiektów nie licząc ścian szczytowych i ogniowych, kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię dla lokalizacji lica bryły budynku o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy budynków stanowiących dopuszczenie uzupełnienia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do 1,2 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 4) tereny zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zadrzewione oraz użytki rolne przylegające do brzegu jeziora z dopuszczeniem prowadzenia działań

porządkowych umożliwiających wypoczynek. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, dopuszcza jedynie lokalizację sanitariatów oraz obiektów małej architektury;

5. Ustalenia planu miejscowego obejmują:

- 1) tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny funkcji produkcji, usług, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 5) tereny usług oświaty i administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/UA**;
- 6) teren komunikacji lotniczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**;
- 7) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§3. Do momentu rozpoczęcia inwestycji zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru zabudowy danej miejscowości Broczyno;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy mieszkaniowej kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych oraz stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, a jako pokrycia dachowe wymaga się stosowania strzechy, dachówki ceramicznej i ceramiczno-pochodnej lub blachodachówki;
- 3) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki;
- 4) wprowadzanie zieleni izolacyjnej od i pomiędzy działkami przemysłu i usług.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek na terenach projektowanych dla funkcji mieszkaniowej i usług z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenia terenu na potrzeby elementów i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50m² na poszczególnych terenach elementarnych,
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 5. Na obszarze planu brak jest stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

- §6. Na terenie objętym planem nie występują cenne obszary przyrodnicze bogate we florę i faunę.
- §7.1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed negatywnym oddziaływaniem powstałym w wyniku prowadzonej działalności.
2. Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.
- §8. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:
1. obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących jak również projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, UO/UA, P obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla pozostałej zabudowy według potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 3. utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi publiczne lub wewnętrzne,
 4. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci – $\varnothing$ **35** , **120 mm**,
 - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
 - d) dopuszcza się na potrzeby gospodarcze, korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek,
 - e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 5. w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – $\varnothing$ **do 400 mm**,
 - c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
 - d) na okres przejściowy dopuszcza się na terenie działek budowlanych lokalizację zbiorników bezodpływowych,
 6. w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się
 - a) poprzez projektowaną kanalizację deszczową,
 - b) parametry sieci $\varnothing$ **200** , **800 mm** prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu lub wód powierzchniowych – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren działek budowlanych.
 7. w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
 8. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego

- napięcia 15 kV,
- b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - c) dla istniejących stacji transformatorowych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i dostosowanie do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy,
 - d) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
 - e) planowane obiekty zabudowy mieszkaniowej zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – **0,4 kV**,
 - f) planowane obiekty zabudowy przemysłowej zasilić rozdzielczą siecią kablową średniego napięcia,
9. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – **Æ 32 ÷ 125 mm**;
 - c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
 - d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic;
10. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne;
11. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Czaplinku lub poprzez przekąźniki telefonii bezprzewodowej,
 - b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi,
 - c) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
 - d) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§10. 1. Dla **terenów upraw polowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R** ustala się:

- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi, siecią gazową, rowami i urządzeniami melioracji wodnej, drogami ,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) dopuszcza wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,

- 5) dopuszcza się na terenie 2R wydzielenie pasa do lądowania statków powietrznych jako lądowisko pozostawiając teren do dalszego użytkowania upraw polowych, przy czym wydzielenie to nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują,
 - 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: nie występują.
2. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZL**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródleśnych,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakaz podziału terenu:
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z funkcją podstawową;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie występują.
3. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **02ZL**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródpolnych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz podziału terenu:
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie występują;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie występują.
4. Dla **terenów komunikacji lotniczej** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **03KL** ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejący teren lotniska w tym pasy startowe, drogi i place manewrowe i inne urządzenia infrastrukturalne służące funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym hangary, warsztaty, punkty zaopatrzenia w paliwo, magazyny, wieże kontroli lotów oraz inne budynki administracji lotniska z dopuszczeniem wydzielenia pomieszczeń na nocleg wraz z węzłami sanitarnymi,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy obiektami kubaturowymi typu wieża kontroli lotu, hangary i pomieszczenia do przechowywania sprzętu lotniczego ustala się wysokość zabudowy do 20 m, dla pozostałej zabudowy wysokość do 11,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy dowolne w zależności od przeznaczenia budynku,
 - f) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna do 20% powierzchni terenu funkcjonalnego;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi i dojazdy o minimalnej szerokości 5m, układ dróg powiązany z drogą gminną o znaczoną na rysunku planu symbolem 01KDD i 02 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
5. Dla **terenów funkcji produkcji, usług, składów i magazynów** oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **04P 05P, 06P, 07P, 08P, 09P, 11P** ustala się :
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa przemysłowa i usługowa, magazyny, place składowe,
 - b) dopuszcza się na terenie 05P i 06P wydzielenie terenu jako utwardzony plac manewrowy lub tor dla pojazdów silnikowych, przy czym powierzchnia ta nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, a dla terenu 04 P i 11P według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy ustala się wysokość zabudowy od 9,5 m do 15m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia działek 3000 m²,
 - b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną o znaczoną na rysunku planu symbolem 01KDD;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.
6. Dla **terenów usług oświaty i administracji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **10UO/UA**, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa ośrodka wychowawczego i kształcącego,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowobudowanych obiektów w zakresie funkcji podstawowej w tym: szkoły, internaty, bursy, warsztaty szkolne ,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m, w tym do trzech kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu funkcjonalnego;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;

- 5) ustalenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną znaczoną na rysunku planu symbolem 01KDD.
7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
 - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy według istniejącej wysokości i liczby kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m w tym jedna kondygnacja,
 - d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 40% ;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 5) ustalenia komunikacyjne i w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.
8. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **13MN/U**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej,
 - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m w tym do trzech kondygnacji użytkowych,
 - d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu działki, przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 35% powierzchni terenu działki;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia działek 2000 m² ,
 - b) szerokości frontu min. 25 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) dopuszcza się scalanie działek,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.
9. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **03ZP**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren zadrzewiony i zalesiony,
 - b) teren przeznaczony do rekreacji i wypoczynku,

- c) dopuszcza się lokalizację plaży trawiastej nad brzegiem jeziora,
 - d) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury oraz obiektów użyteczności publicznej – sanitariaty oraz pomosty,
 - e) dopuszcza się wydzielenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) zapewnić dostęp publiczny do brzegu jeziora poprzez wewnętrzny układ dróg i ścieżek, łączących teren z drogami gminnymi;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie występują;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg wewnętrznych do dróg gminnych;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie występują.
10. Dla **terenów dróg publicznych** – drogi dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, KDD** ustala się:
- 1) drogi służące do obsługi terenu ,
 - 2) klasa dojazdowa, droga projektowana;
 - 3) przekrój jednojezdniowy,
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg 01 KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, a dla drogi KDD zgodnie z rysunkiem planu
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.

Ustalenia końcowe

§11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości :

- 1) **R, ZL, ZP, KDD – 0,1%;**
- 2) **MN, UO/UA– 0,1%;**
- 3) **MN/U – 0,1%;**
- 4) **P– 0,1%**

§ 12. Zwarty obszar gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne nie przekracza wielkości określonych w przepisach odrębnych wymagających zgody ministra rolnictwa i rozwoju wsi .

§ 13. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XXXII /202/98 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 11, poz. 66)

§14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§15. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czaplinku.

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

Przewodniczący Rady