



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 2231

### 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 Czaplunku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXII/535/10 Rady Miejskiej w Czaplunku 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 Czaplunku 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 Czaplunku 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., uchwała 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 przeznaczenia 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 ładu 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 połączeń 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 połączeń 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 m<sup>2</sup>,
- 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 elementów 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a) – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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) sieć 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 rozsączanie 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: <b>1Kp</b> <b>6Kp</b>	Powierzchnia (ha) 0,0610 0,0823
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny parkingów;</b>
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: <b>2MW</b>	Powierzchnia (ha) 0,22
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</b>
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 – 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,

		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 „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 %.
3.	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>3MW,U</b>	Powierzchnia (ha) 0,17
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej 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 § 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 „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 %.
4.	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>4MW,U</b>	Powierzchnia (ha) 0,26
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej w tym usług handlu; dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej;</b>
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,

		<p>c) nachylenie połaci dachowych – 35° do 45° ,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki,</p> <p>e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 -1,8;</p>
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu i drogi 01KDW,</p> <p>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,</p> <p>c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;</p>
4)	Ochrona zabytków	<p>a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej,</p> <p>b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,</p> <p>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;</p>
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.
5.	Ustalenia dla terenu o symbolu: <b>5MW,U</b>	<p>Powierzchnia (ha)</p> <p>0,0647</p>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) wysokość zabudowy - 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 14 m,</p> <p>b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,</p> <p>c) nachylenie połaci dachowych - 35° do 45°,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 60 % powierzchni działki,</p> <p>e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 -1,8;</p>
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd – z drogi położonej poza granicami zmiany planu i drogi 01KDW,</p> <p>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie § 11,</p> <p>c) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 2;</p>
4)	Ochrona zabytków	<p>a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 438 i strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” ochrony konserwatorskiej</p> <p>b) w ramach terenu oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,</p> <p>c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;</p>
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0,01 %.
6.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	Powierzchnia ( ha)



	<b>7K</b>	0,0041
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	<b>Teren infrastruktury technicznej kanalizacja – przepompownia ścieków;</b>
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	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
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 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	Powierzchnia ( ha)

	o symbolu: <b>9ZP</b> <b>11ZP</b>	0,39 1,57
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);</b>
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: <b>10WS</b>	Powierzchnia (ha) 0,14
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren wód powierzchniowych śródlądowych;</b>
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 Czaplunku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz.111), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Czaplunku: 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.

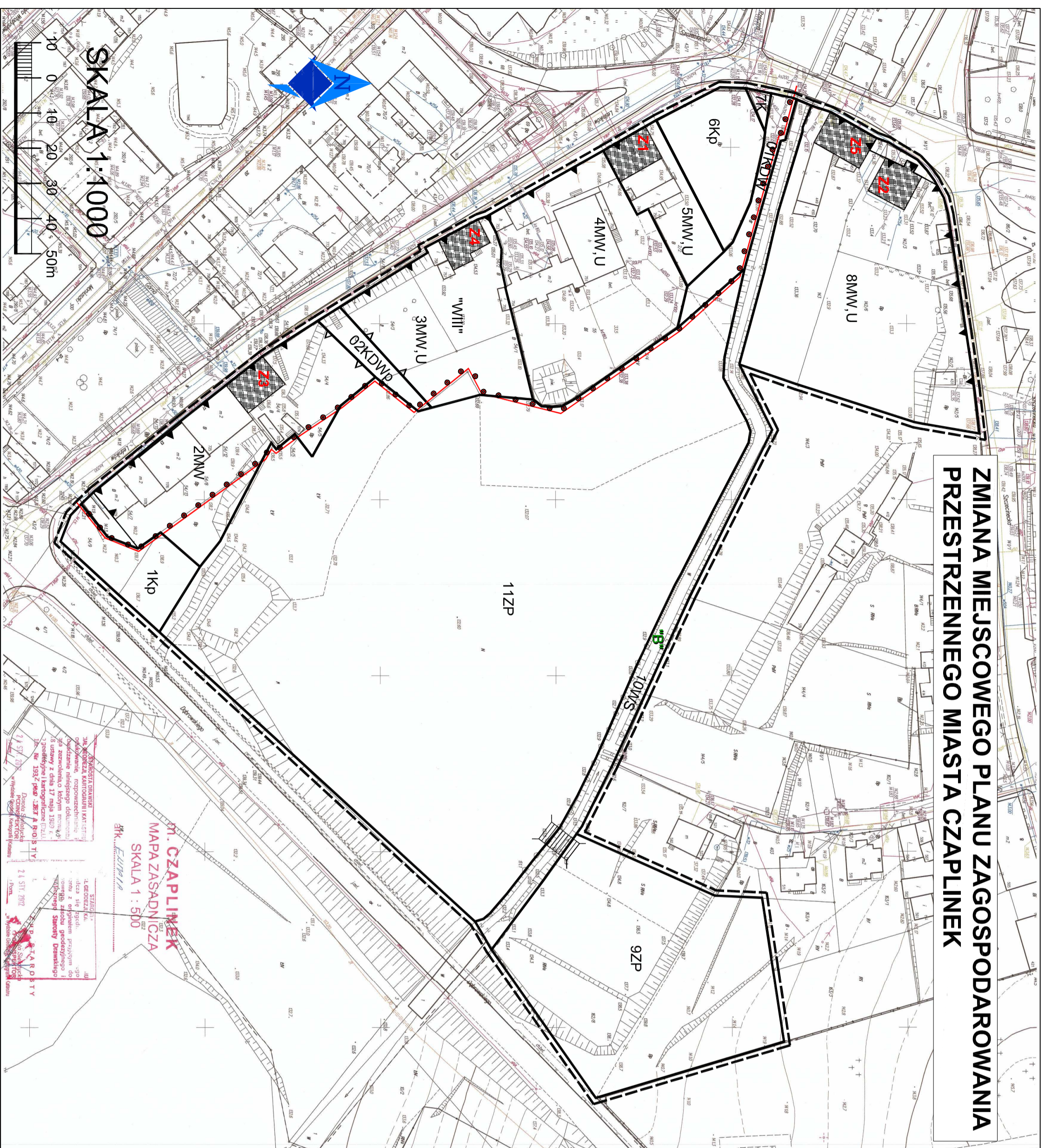
**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplina.

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

Przewodniczący Rady

**Bogdan Kalina**





## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

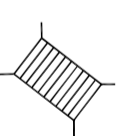
Załącznik NR 1  
do uchwały NR XXVIII/360/13  
Rady Miejskiej w Czaplínku  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

### OZNACZENIA GRAFICZNE USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIERZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW I STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO "WIII"
	BUDYNKI ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN PARKINGU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ PIESZEJ

### OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

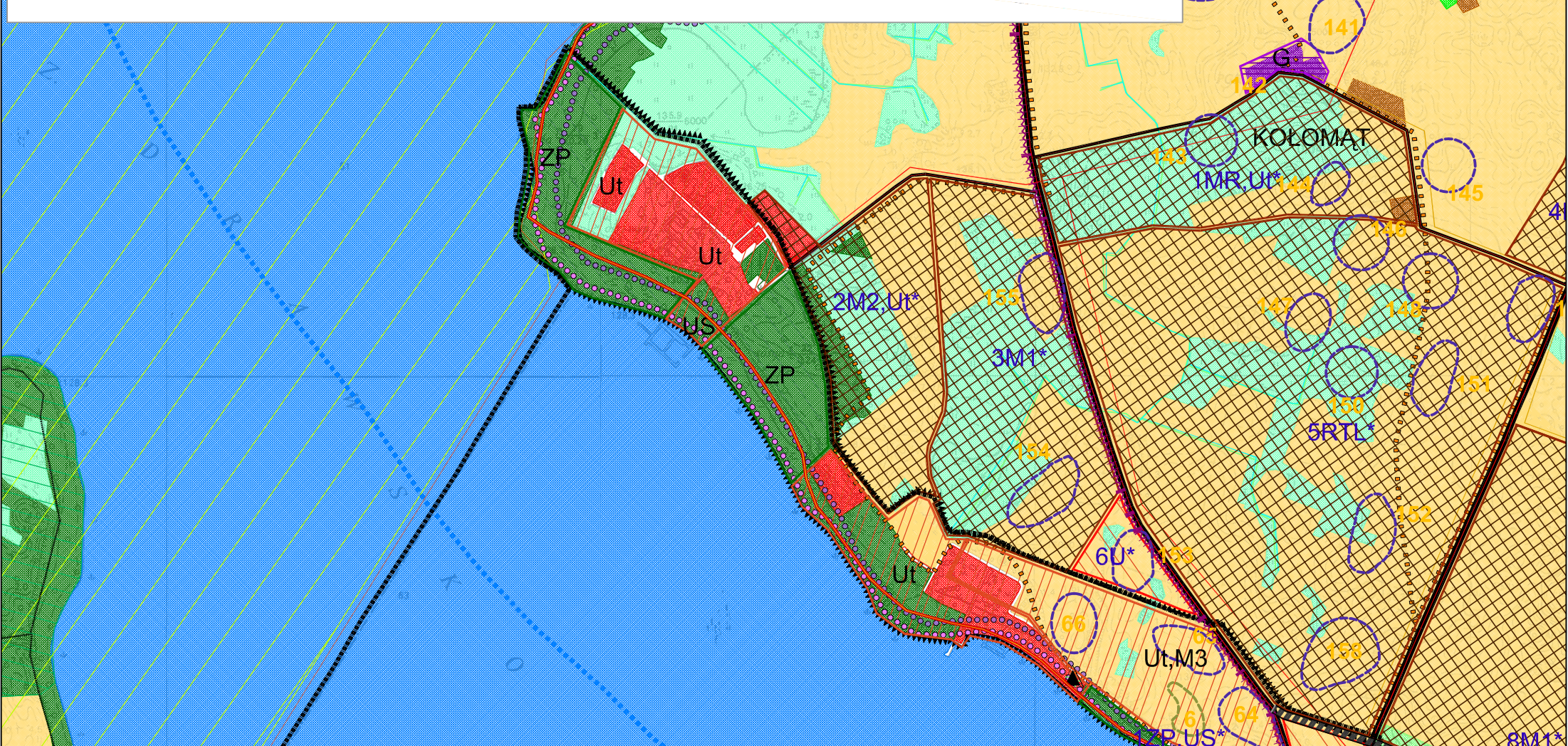


MOST LUB KŁADKA DLA PIESZYCH - LOKALIZACJA FAKULTATYWNA



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVIII/360/13  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.



**LEGENDA:**

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- GRANICE GMINY
- GRANICA MIASTA
- GRANICA WSI (OBREBÓW)
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (POLIGONU)
- GRANICA ZMIANY STUDYUM

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- WODY
- GRUNTY ROLNE
- SADY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI
- USŁUGI TURYSTYCZNE
- ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY
- LASY
- ŁĄKI
- TERENY INFRASTRUKTURY
- TERENY SPECJALNE
- RUINY ZAMKU
- TERENY NIEUŻYTKOWANE/ ODLOGOWANE
- OGRODKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH/ KOPALNIE
- ZIELEŃ PARKOWA
- BUDYNKI GOSPODARSTWA MIASTA
- CIEKI
- OBZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

**UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA CZAPLINECKIE" PLH320039
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- GRANICA DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- WAŻNIEJSZE POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE
- GRANICE OBSZARU OCHRONY BIOCENTRYCZNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- WĘZEL EKOLOGICZNY

**KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W/N - PRZEBIEG KIERUNKOWY (DO OKREŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

**UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- TERENY I OBIEKTY WPISANE DO REJ. ZABYTKÓW
- PARKI PODWORSKIE
- ZABYTKOWE CMENTARZE
- GRANICE STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- W I
- W II
- W III

**TERENY ROZWOJOWE**

- TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY REZYDENCJONOWANEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOSCI W OBRĘBIE ZWARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- TERENY ZIELENI
- TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN CMENTARZY
- OBIEKT SAKRALNY
- TERENY USŁUG
- TERENY OŚWIATY
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG ZDROWIA
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- TERENY USŁUG INNYCH
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ, REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)
- TEREN WIELOFUNKCYJNEGO OŚRODKA TURYSTYCZNEGO "EKOPARK"
- TERENY ZALESIONE I DO ZALESIENIA
- GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY SPECJALNE
- TERENY LOTNISKA/LĄDOWISKA
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- TERENY GOSPODARSTW RYBACKICH
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ ŻŁ OŻ
- GRANICA PARKU ELEKTROWNI WIAТРOWYCH

**CENTRA USŁUGOWE**

- C1** TERENY GŁÓWNEGO CENTRUM MIASTA HISTORYCZNE ŚRÓDMIEŚCIE SKUPIAJĄCE WSZYSTKIE PRESTIŻOWE USŁUGI OGÓLNOGOSPODARSTWA I PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z REGIONALNĄ FUNKCJĄ CZAPLINKA
- C2** TERENY NOWEGO CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO I USŁUGOWEGO W RAMACH POŁUDNIOWYCH TERENÓW ROZWOJOWYCH
- C3** OŚRODKI CENTRALNE NA TERENACH WSI

**OZNACZENIA ZMIAN**

- (\*) - ZMIANA POLEGAJĄCA NA REZYGNACJI Z DOTYCHCZASOWYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NP. 4M\* - ZMIANA POLEGAJĄCA NA KOREKCI GRANIC OBSZARU (ROZSZERZAJĄCA) LUB ZMIANIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/360/13  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplunek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Czaplunku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/360/13  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplunek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Czaplunku uchwala, co następuje – realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń zmiany planu.