

**UCHWAŁA NR/..../2024
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek – część 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIII/306/21 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, przyjętego uchwałą Nr XLIII/394/22 z dnia 24 lutego 2022 r.,

Rada Miejska w Czaplunku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek – część 2, dla 1 obszaru o powierzchni 3,16 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar sytuowania budynku, z zastrzeżeniem §6 ust. 2;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 5) **urządzeniach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: bramy, miejsca postojowe dla rowerów, ławki, stoły, ławostoly, pojemniki na śmieci i toalety, obiekty widokowe, tablice informacyjne;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MN/U**;
- 2) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji – **ZP/US**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień – **ZN**;
- 4) tereny zieleni rolniczej – łąk i pastwisk – **RNL**;
- 5) las – **ZL**;
- 6) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**.

§ 5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

2. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy - na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 2) warstwy izolacji cieplnej budynków istniejących, na odległość nie większą niż 30 cm.

3. W miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została od strony drogi krajowej Nr 20:

- 1) zabrania się wysunięcia przed wyznaczoną linię zabudowy, elementów wymienionych w ust. 2;
- 2) zabrania się na lokalizacji, przed wyznaczoną linią zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy o drogach publicznych; przy czym dla urządzeń o wysokości powyżej 25 metrów ustala się obowiązek lokalizacji w/w urządzeń w minimalnej odległości równej ich wysokości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

4. W obszarze planu:

- 1) ustala się krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze z palety czerwonej, brązowej, szarej lub grafitowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych czy dobudowywanych części, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W obszarze planu, niezależnie od ustaleń szczegółowych w zakresie podziału działek, dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków funkcjonowania istniejących budynków.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7.1. Obszar objęty niniejszym planem (część 2), znajduje się w całości w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 2091) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 2674; zm. z 2015 r., poz. 5420; zm. z 2017 r., poz. 2591);
- 3) Drawskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr XXXVII/499/14 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie „Drawskiego Parku Krajobrazowego” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 2919);
- 4) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Jeziora Czaplinskie” (PLH320039), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeziora Czaplinskie PLH320039 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1920; zm. z 2017 r., poz. 4306).

2. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązuje w gminie.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. Wyznacza się strefę „WIII” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi, z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

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

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019);
- 3) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Jeziora Czaplinskie” (PLH320039);
- 4) Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miasta, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5m;
- 2) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce postojowe dla jednego budynku mieszkalnego;
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego;
 - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) ustala się nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce

postojowe.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 60;
- 3) ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

§ 15.1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej - tłocznej o minimalnej średnicy \varnothing 32 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 150;
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz stosowaniu technik oczyszczania ścieków opartych o rozsączkowywanie w gruncie dla inwestycji budowlanych;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16.1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się budowę kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200.

2. Nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 17.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach,
 - c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się budowę sieci gazowej o min. \varnothing 40, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie energii cieplnej dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- 2) energię elektryczną;
- 3) odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o pow. 0,85ha, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 9,5m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 5m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 9,5m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny dwuspadowy, dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy lub dach symetryczny wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – dach symetryczny dwuspadowy, dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy lub dach symetryczny wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych.

4. Teren znajduje się, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Komunalnej lub z terenu drogi wewnętrznej 1KDW.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m².
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.
8. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 22.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o pow. 0,42ha, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych, garaży;
 - 2) urządzeń budowlanych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych;
 - 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
 - 7) zieleni.
3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,4;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 9,5m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 5m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 9,5m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny dwuspadowy, dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy lub dach symetryczny wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – dach symetryczny dwuspadowy, dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy lub dach symetryczny wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych.
4. Teren znajduje się, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Komunalnej.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m².

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

8. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 23.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/US**, o pow. 0,13ha, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych,
 - c) dojazdów i dojść
 - d) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - e) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - f) zieleni;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzonej;
- 4) usługi sportu i rekreacji realizowane wyłącznie jako urządzenia terenowe;
- 5) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych..

3. Teren znajduje się, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, o pow. 0,13ha, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

3. Teren 1ZN znajduje się, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.

4. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25.1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZN**, o pow. 0,32ha, **3ZN**, o pow. 0,26ha, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień.

2. Na terenach o których mowa w ust.1

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego;
 - 3) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
3. Teren 2ZN znajduje się w całości, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.
 4. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RNL**, o pow. 0,34ha, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny zieleni rolniczej – łąk i pastwisk.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego;
 - 3) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
3. Teren 1RNL znajduje się częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.
 4. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, o pow. 0,12ha, dla którego ustala się przeznaczenie – las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych.

3. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, o pow. 0,09ha, dla którego ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych lub tras rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady