



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 kwietnia 2019 r.

Poz. 2182

UCHWAŁA NR VI/46/19 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/273/17 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka i uchwałą nr XL/375/18 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/273/17 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 lutego 2017 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 XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XXVII/241/16 z dnia 24 listopada 2016 r.,

Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek dla 11 obszarów, sumarycznej powierzchni 15,2 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załącznikach nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 - rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenów objętych planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekcioć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolno stojący lub przybudowany budynek wspomagający funkcjonowanie obiektu usługowego lub funkcji usługowej, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;

- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar sytuowania budynku, z zastrzeżeniem §5 ust. 2;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tzn. zajmuje ponad 70% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 10) **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, w tym 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;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone bezpośrednio przez administrację publiczną, w części lub w całości ze środków publicznych, lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę publiczną, w szczególności usługi oświaty, usługi społeczno kulturalne, rekreacji i wypoczynku;
- 12) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu miejscowego;
- 6) granice strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granice strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) numer i symbol identyfikacyjny terenu;
- 9) przeznaczenia terenu.

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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny usług – **U**;
- 4) tereny usług turystycznych – **Ut**;
- 5) tereny usług turystycznych i usług – **Ut/U**;
- 6) tereny usług turystycznych, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **Ut/U/MN**;
- 7) tereny usług turystycznych, usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **Ut/UP/MW**;
- 8) tereny usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **Ut/MW**;
- 9) tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji – **ZP/US**;
- 10) tereny zieleni – **Z**;
- 11) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych – **Z/WS**;
- 12) tereny komunikacji - garaży – **KS**;
- 13) tereny drogi publicznej klasy głównej - **KDG**;
- 14) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej - **KDD**;
- 15) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 16) tereny drogi pieszej – **KX**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy 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) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszczono wyłącznie przebudowę i remont; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
- 2) okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy na odległość nie większą niż 0,8 m;
- 3) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, na odległość nie większą niż 1,0 m,
- 4) 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, zabrania się wysunięcia przed wyznaczoną linię zabudowy elementów, wymienionych w ust. 2.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych pomiędzy granicą pasa drogowego drogi krajowej Nr 20, a linią zabudowy wyznaczonej od tej drogi.

5. W obszarze planu:

- 1) ustala się krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej;
- 2) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) na terenach MN/U, Ut/U, Ut/U/MN, Ut/UP/MW, Ut/MW, ZP/US, Z/WS, dopuszcza się dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Drawska” (PLB320019); na których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

- 1) otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego - 6 obszarów;

2) Drawskiego Parku Krajobrazowego - 2 obszary;

3) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Jeziora Czaplineckie” (PLH320039) - 2 obszary, na których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

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

4. Ustala się zakaz:

1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

2) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

4) dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna.

5. 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 obowiązującymi w gminie.

6. 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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U, Ut/U/MN, Ut/UP/MW, Ut/MW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §16 - §18.

7. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §21.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Część terenu objętego sporządzeniem planu znajduje się na obszarze „Stare Miasto”, wpisanym do rejestru zabytków, jako chroniony średniowieczny układ urbanistyczny, pod nr rej. 438 z 19.03.1965 r., dla którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obszar wpisany do rejestru zabytków jest tożsamy ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej, stanowiącej również strefę „WIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

3. W obszarze planu wskazuje się budynek zabytkowy, chroniony ustaleniami planu miejscowego - ul. Jeziorna nr 4 - dom mieszkalny, mur., ok.1910 r.– oznaczony symbolem Z1.

4. Dla budynku wymienionego w ust. 3:

1) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej, gabarytów i formy dachu, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy na zasadach określonych w ust 8;

2) zakazuje się zmiany historycznych otworów okiennych i drzwiowych w budynku mieszkalnym oraz zmiany historycznego podziału stolarki okiennej;

3) zakazuje się wykonywania balkoników, loggii i lukarn od frontu budynku;

4) ustala się zachowanie form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu;

- 5) w budynkach wykonanych z cegły lub z elementami detalu ceglanego oraz kamiennego, lub posiadających sztukaterie, zakazuje się ocieplania budynków od zewnątrz;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe od strony frontu budynku a od zaplecza budynku poprzez okno połaciowe lub lukarny umieszczone w osi okien lub drzwi kondygnacji niższej;
- 7) dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
 - a) obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku;
 - b) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji;
 - c) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
 - d) maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie, na którym będzie realizowana,
 - e) pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozbudowywana część budynku zabytkowego winna gabarytami, kompozycją elewacji, materiałami i detalem 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 wysokości budynku do tych elementów w budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być dostosowany do kąta dachu istniejącego budynku zabytkowego,
 - d) kalenica budynku dobudowywanego musi być skierowana prostopadłe do kalenicy budynku istniejącego lub jako kontynuacja kalenicy istniejącego budynku,
 - e) ustala się obowiązek zachowania i odtworzenia historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) przebudowa elewacji frontowych budynków, zmieniających geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji lokalizowanych w ich parterach jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej - parteru);
- 9) w przypadku zaistnienia konieczności rozbiórki, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;
- 10) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno), z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych wątków i rozwiązań architektonicznych pod warunkiem dostosowania kompozycyjnego do obiektów zabytkowych.

§ 8.1. Wyznacza się granicę strefy „WII” – częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wyznacza się granicę strefy „WIII” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną 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

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 9.** 1. Plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne: KDG, KDD.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 6 i § 7 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 Czaplineckie” (PLH320039);
- 4) otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) Drawskiego Parku Krajobrazowego.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują w obszarze planu.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków funkcjonowania istniejących budynków;
- 2) wydzielenia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, na każdym z terenów.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. Ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) obowiązuja nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji projektowanego lotniska Czaplinek - Broczyno, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego;
- 5) obszar planu znajduje się w strefie 5km od granicy projektowanego lotniska Czaplinek - Broczyno, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 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. Ustala się na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

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

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3m x 3m w miejscach skrzyżowań;
- 3) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. 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 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów rekreacji indywidualnej - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług turystycznych,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. d-e, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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.

§ 16. 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 Ø 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.

§ 17. 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 $\varnothing$ 50 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy $\varnothing$ 150;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz stosowaniu technik oczyszczania ścieków opartych o rozsączkowywanie w gruncie dla inwestycji budowlanych;
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 18. 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.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
 - c) zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

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

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2. Dopuszcza się budowę lokalnych lub indywidualnych zbiorników gazu.

§ 21. W zakresie energii cieplnej dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- 2) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§ 22. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
- 2) rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:

- 1) lokalizacji usług sezonowych;
- 2) realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych;

- 3) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 4) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o pow. 0,18ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 10) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 12) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, o pow. 0,15ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:

- a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
- b) miejsc postojowych,
- c) budynków gospodarczych, garaży,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- e) infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 12m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m²;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 11) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, o pow. 0,04ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
- 10) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 11) ochrona zabytków:
- a) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8,
 - c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione ustaleniami planu;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 11) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**, o pow. 0,32ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojazd,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
 - 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

- 11) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m²;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 14) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**, o pow. 0,32ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojazd,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
- 10) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 11) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m²;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 14) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o pow. 0,17ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Komunalnej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m²;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 13) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o pow. 0,03ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 9) 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.

§ 31. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o pow. 0,15ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojazd,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 12m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) dach płaski;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m²;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 30°;
 - 11) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Ut**, o pow. 1,86ha, **2Ut**, o pow. 2,61ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych, parkingów,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ust. 4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy służącej turystyce wodnej, gospodarce wodnej, leśnej lub rybackiej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 10) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m²;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 30°;
- 13) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny usług turystycznych i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Ut/U**, o pow. 1,17ha, **2Ut/U**, o pow. 1,37ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

- e) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 9) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1400m²;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 12) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 34. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **1Ut/U/MN**, o pow. 2,82ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi turystyczne;
 - 2) usługi nieuciążliwe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
 - 8) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 9) ochrona zabytków - teren położony w graniach strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m²;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 12) stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 35. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych, usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1Ut/UP/MW, o pow. 0,17ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi turystyczne;
- 2) usługi publiczne;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 8) geometria dachów – dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 9) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m²;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 12) 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.

§ 36. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1Ut/MW**, o pow. 0,1ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi turystyczne;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10m,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży – 5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 10°,
 - b) dla pozostałych budynków - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) dla budynków położonych przy ul. Jeziornej - główna kalenica równoległa do linii rozgraniczenia z ulicą;
- 9) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8,
 - c) w ramach terenu oznaczono zabytki chronione ustaleniami planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m²;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 12) 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.

§ 37. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/US**, o pow. 1,05ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną;

- 2) usługi sportu i rekreacji realizowane wyłącznie jako urządzenia terenowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 30°;
- 6) 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.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z**, o pow. 0,66ha, **2Z**, o pow. 0,83ha, **3Z**, o pow. 0,21 ha, **4Z**, o pow. 0,13ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni rolniczej, łąki, zadrzewienia.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zakaz budowy budynków;
- 3) ustala się nakaz zachowania w obecnym stanie naturalnych zbiorników wodnych, terenów bagiennych i podmokłych wraz z towarzyszącą im roślinnością;
- 4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8.
- 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.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z/WS**, o pow. 0,66ha, **2Z/WS**, o pow. 0,1ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zieleni rolniczej, łąki, zadrzewienia;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych,
 - d) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 3) ustala się nakaz zachowania w obecnym stanie naturalnych zbiorników wodnych, terenów bagiennych i podmokłych wraz z towarzyszącą im roślinnością;
- 4) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 7) 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.

§ 40. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KS**, o pow. 0,13ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – garaży.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść,
 - b) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 5m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 438 - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 15 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
 - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 8) 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.

§ 41. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, o pow. 0,003ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej, w ciągu drogi krajowej Nr 20.

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

- 1) ustala się lokalizację fragmentu drogi klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających (fragment korytarza drogi, pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami opracowania planu), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) 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.

§ 42. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, o pow. 0,01ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się lokalizację dróg klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 6) 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.

§ 43. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, o pow. 0,22ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia § 8;
- 7) 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.

§ 44. 1. Wyznacza się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, o pow. 0,08ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga piesza.

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

- 1) ustala się lokalizację drogi pieszej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 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.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

§ 45. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia:

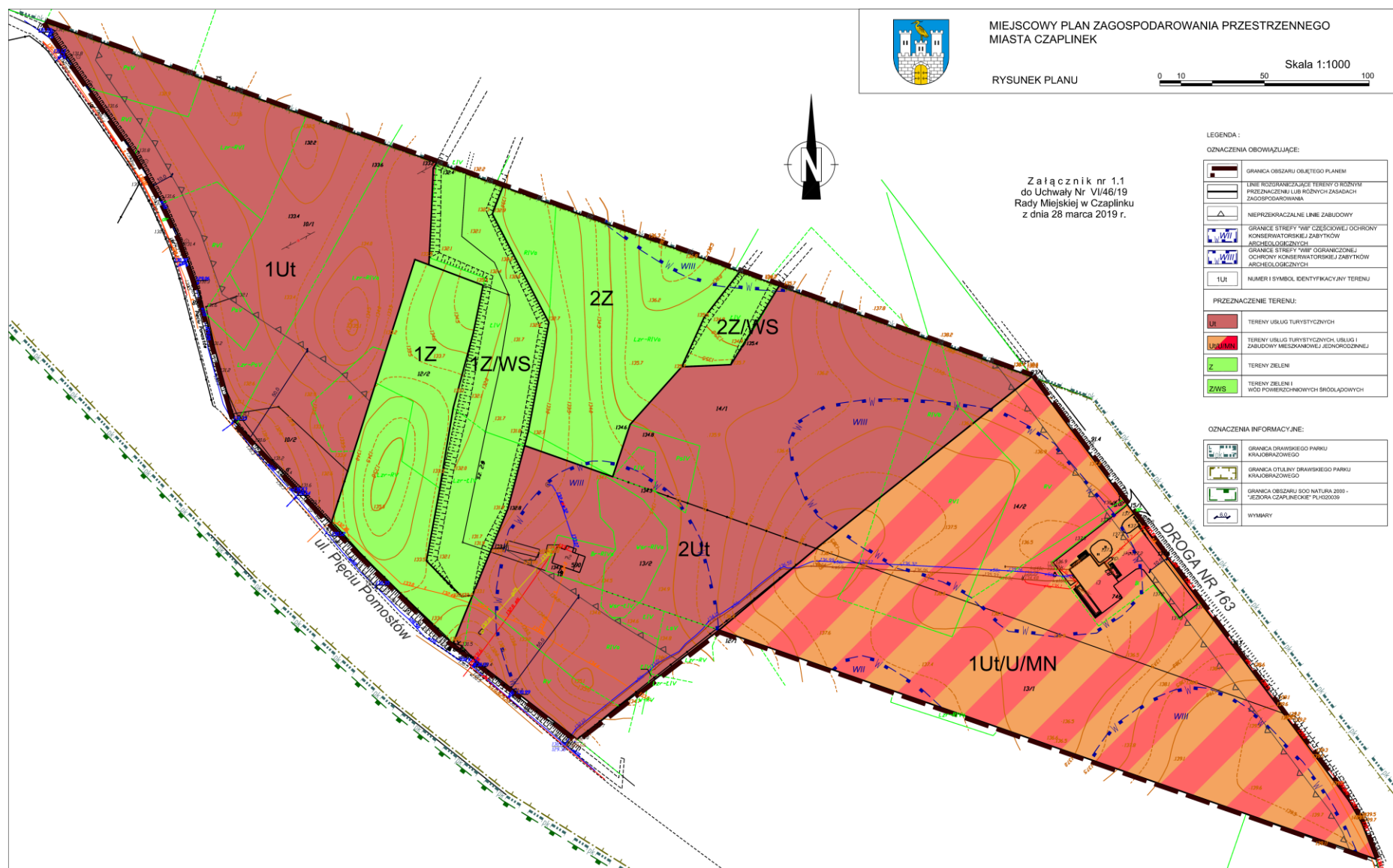
- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Czaplinka uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 111);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalonej uchwałą Nr XXXV/309/2009 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24 poz. 879);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka uchwalonej uchwałą Nr XLIV/375/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 2149).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

Przewodniczący Rady

Michał Olejniczak

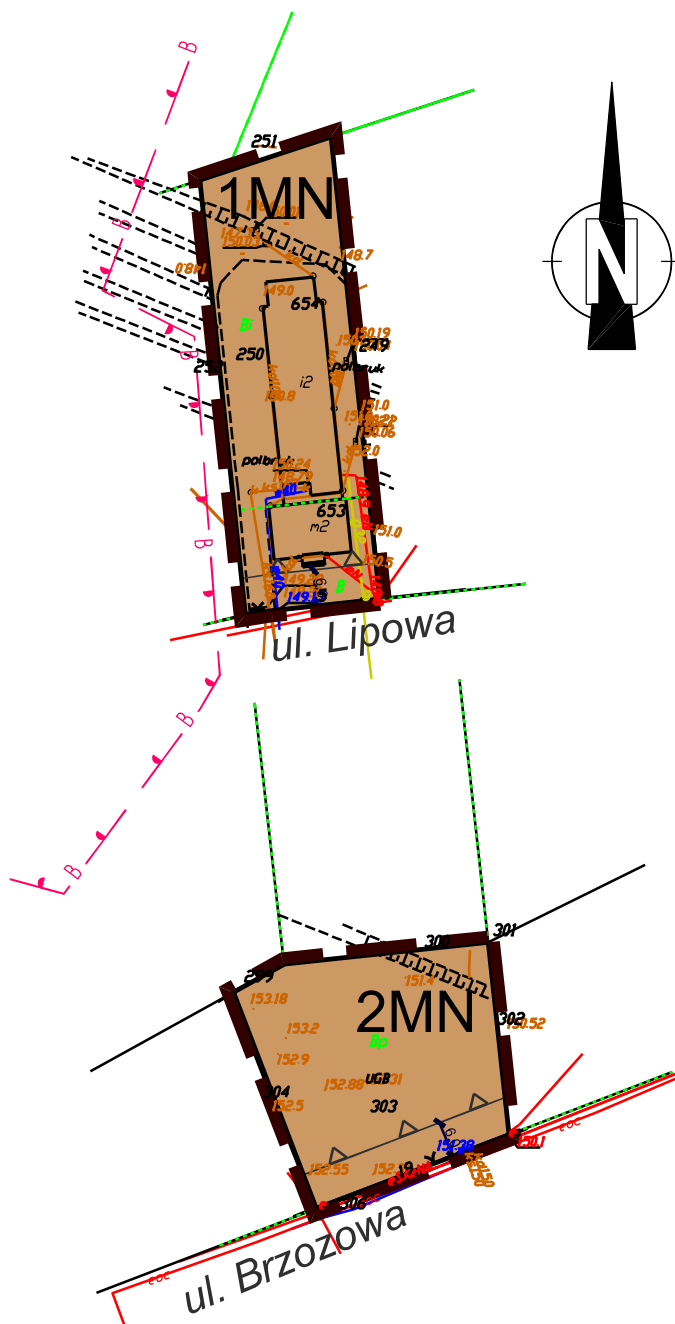
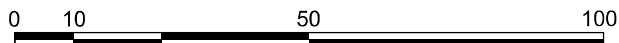




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZAPLINEK

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr VI/46/19
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 28 marca 2019 r.

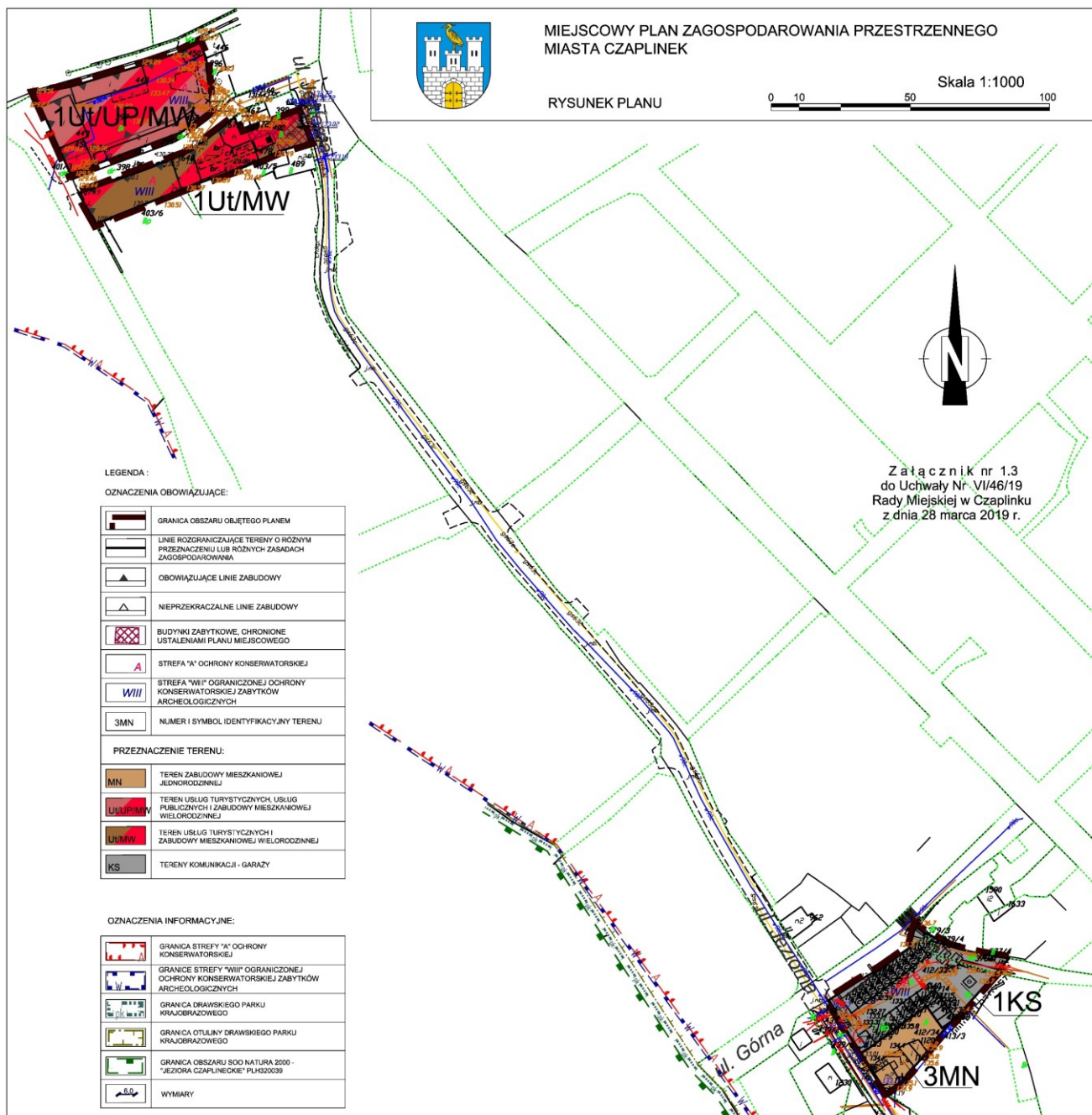
LEGENDA :

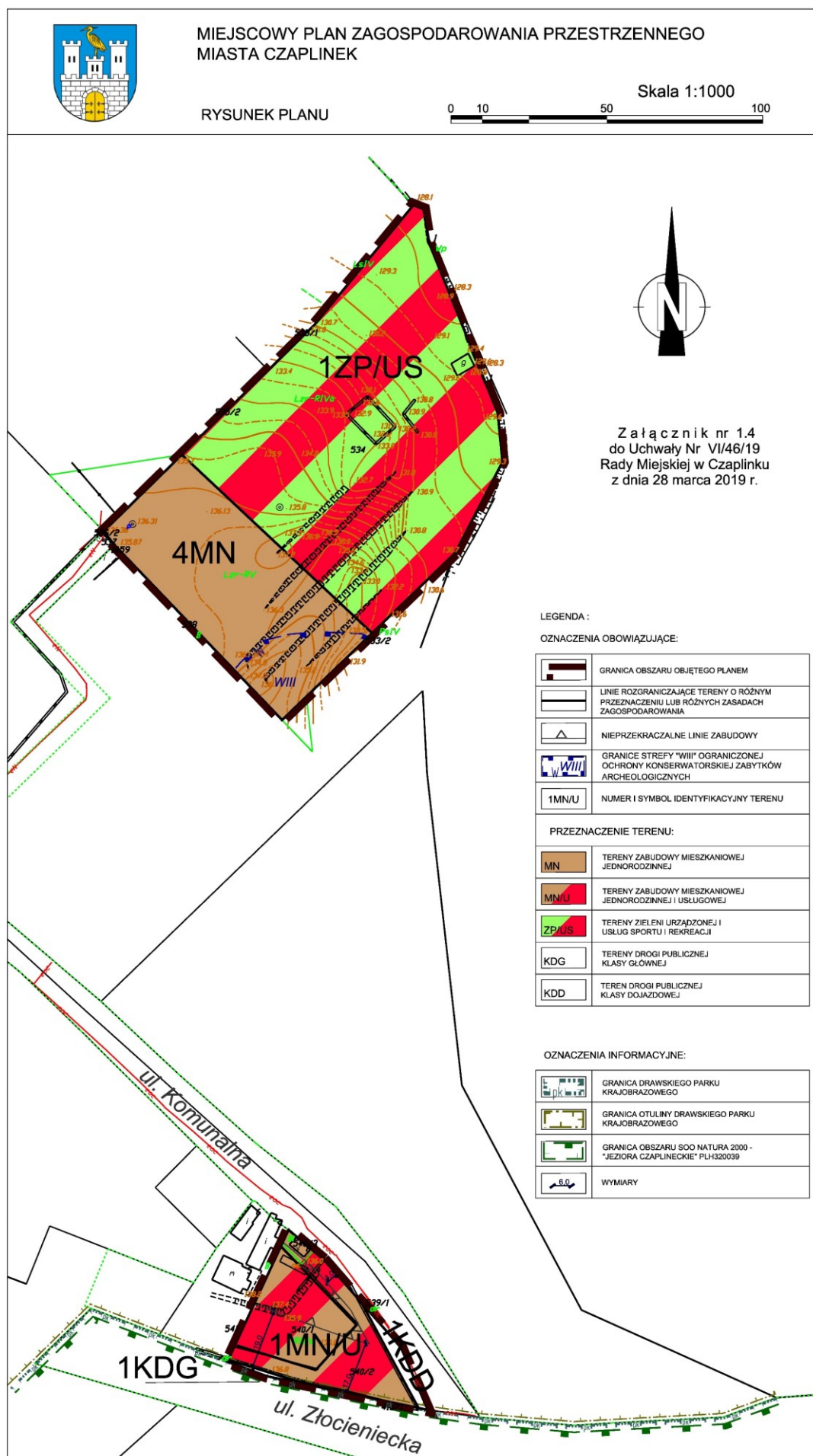
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

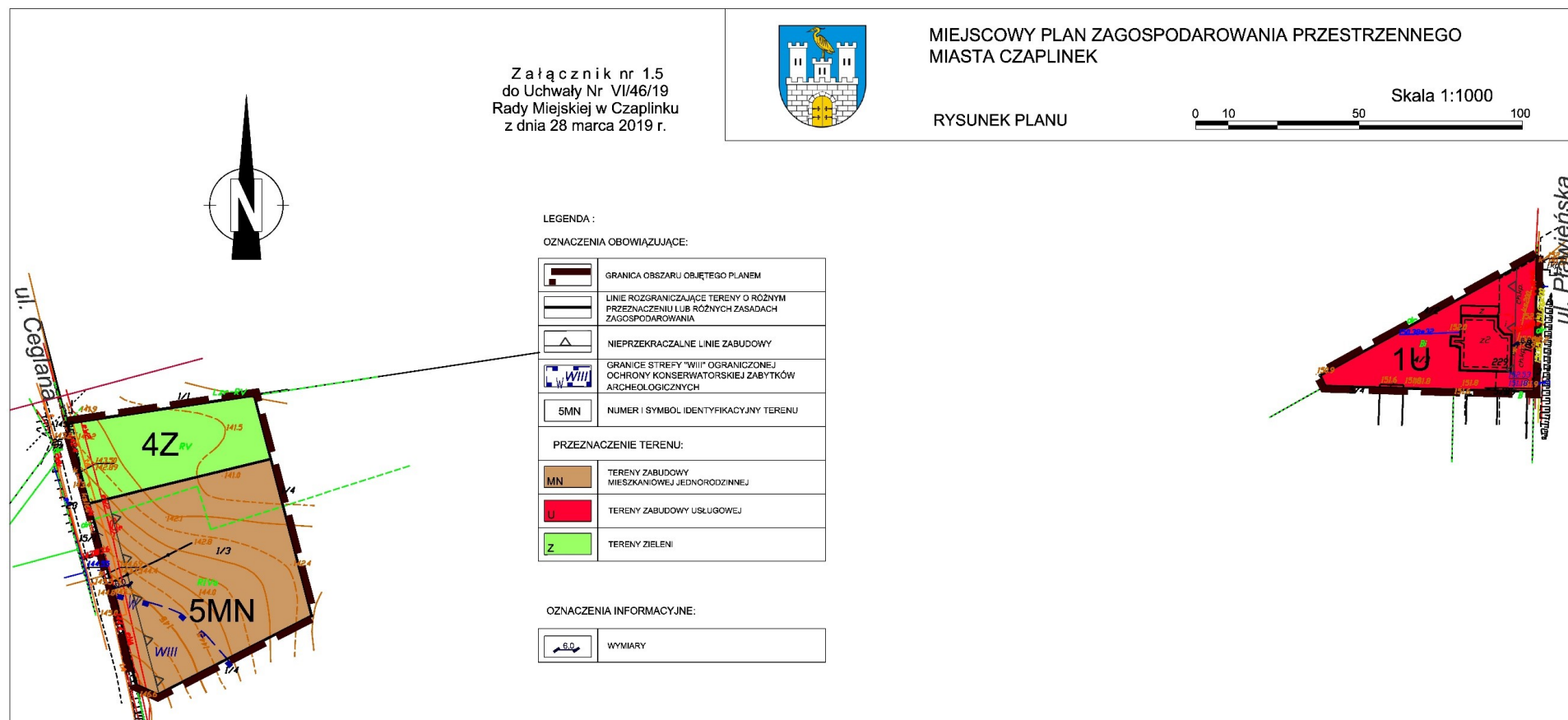
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1MN	NUMER I SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

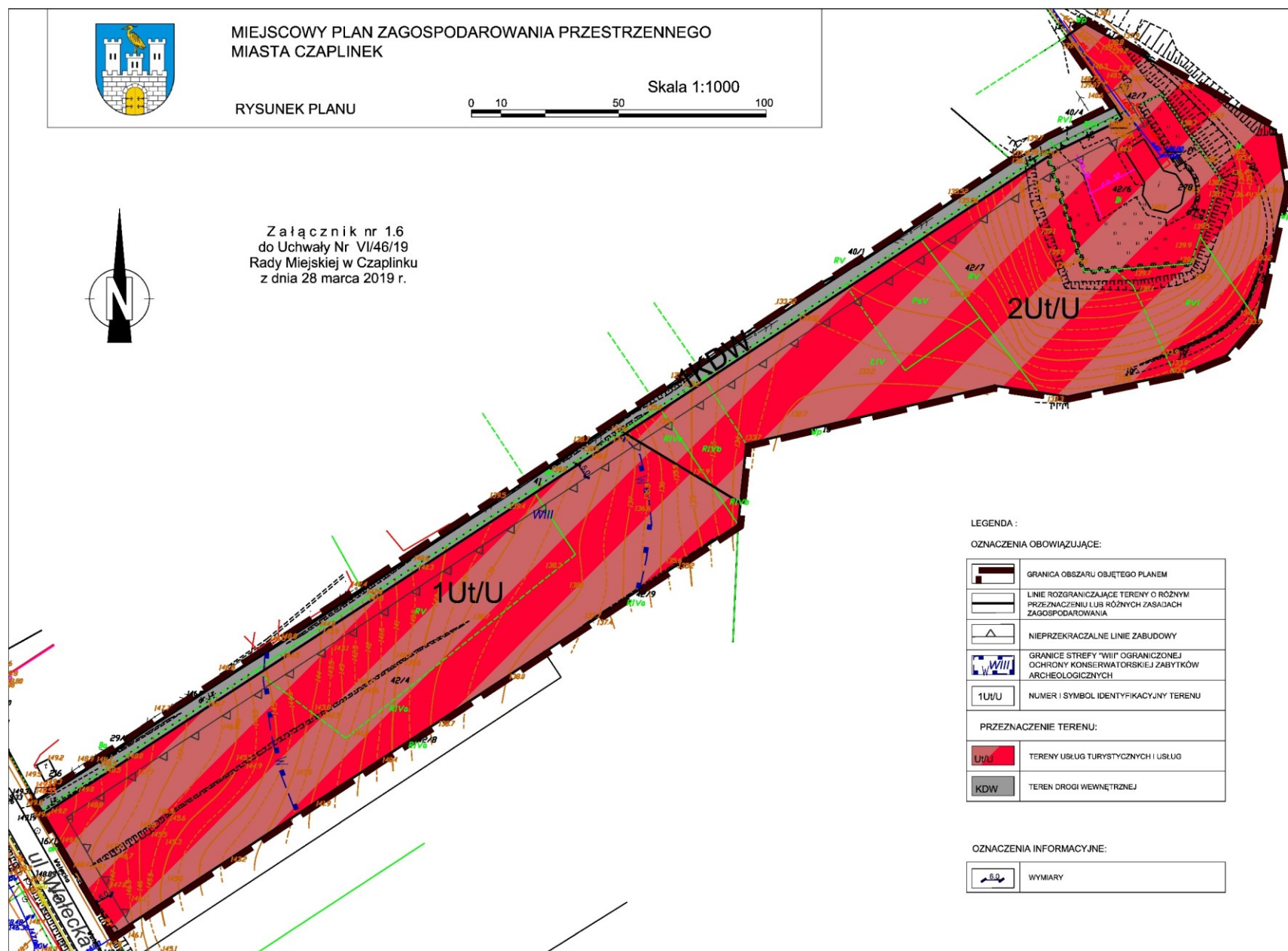
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

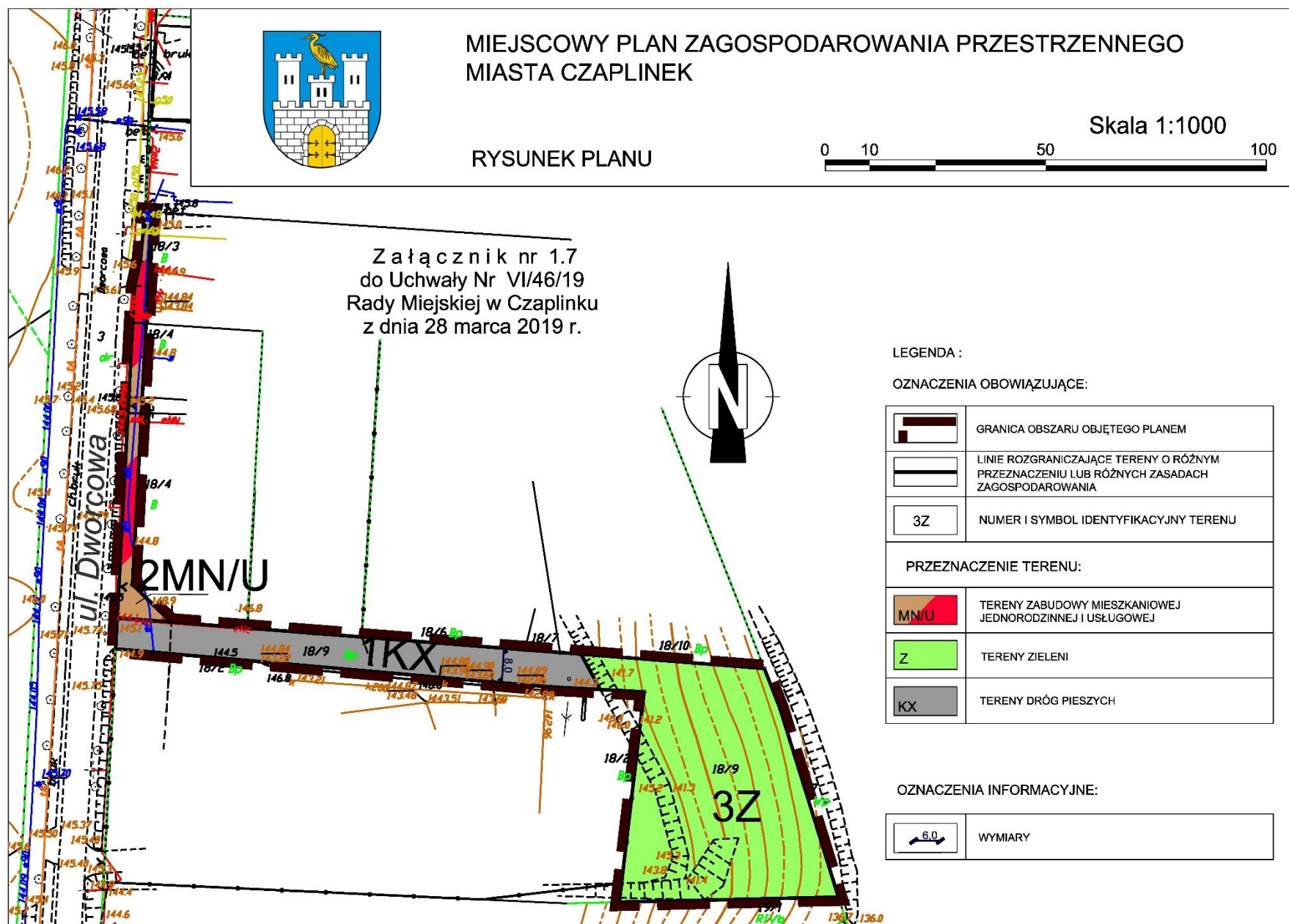
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	WYMIARY

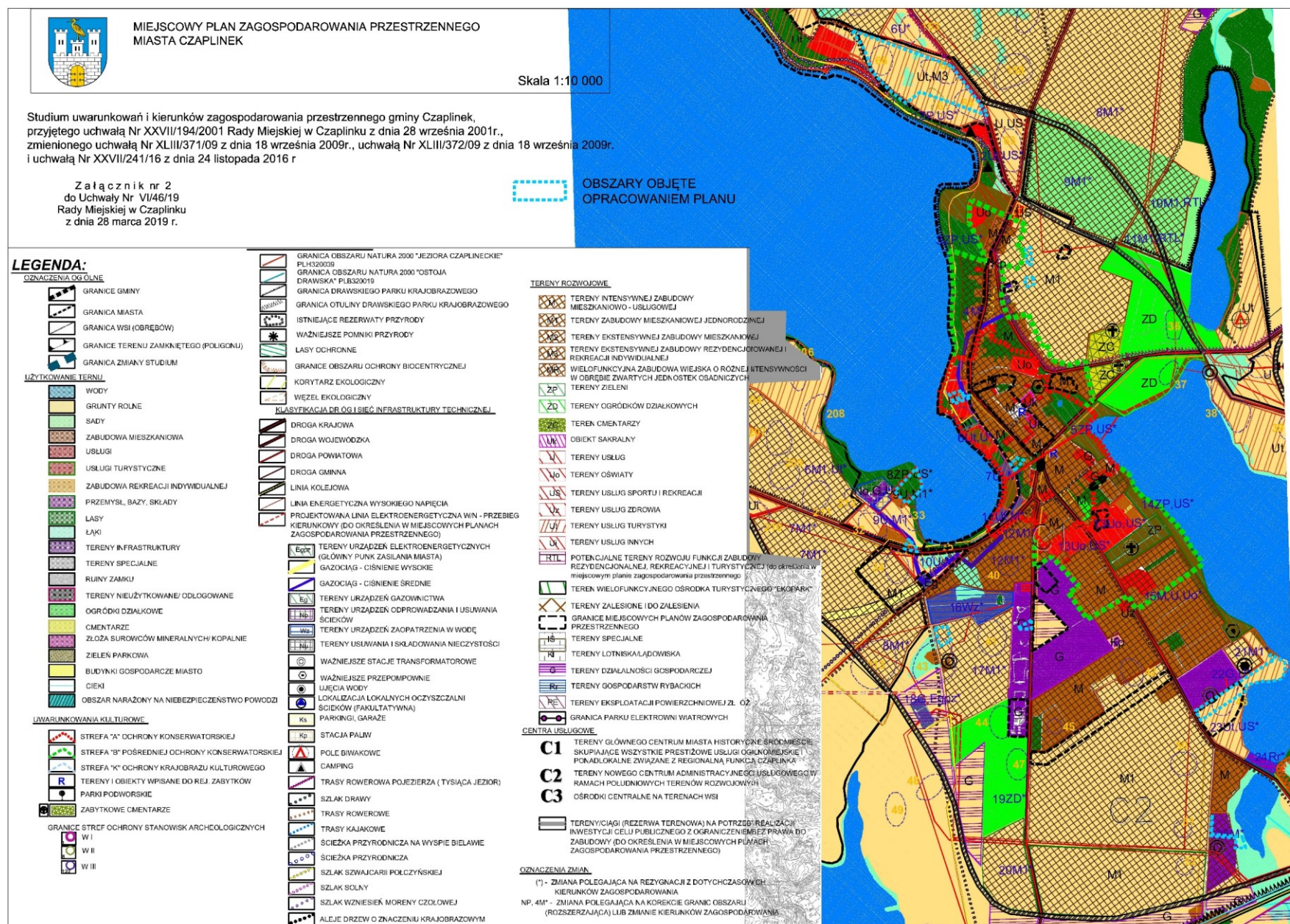












Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/46/19
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2018 r. do 28 stycznia 2019 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 12 lutego 2019 r.

2. W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęły 2 uwagi. Burmistrz Czaplinka rozstrzygnięciem z dnia 20 lutego 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek i jedną uwagę częściowo uwzględnił i częściowo nie uwzględnił, a jednej uwagi nie uwzględnił w całości.

3. Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	22.01.2019	<i>Osoba prywatna</i>	Uwagi do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Czaplinku z grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek 1.w miejsce: § 33.2.10) o treści : minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m2, proponuje zapis: § 33.2.10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych -1400 m2 2. w miejsce: § 33.2.12) o treści: stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %. proponuje zapis: § 33.2.12) Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.	Ad. 1.– uwaga uwzględniona Ad. 2 Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, została ustalona w wysokości 30% z uwagi na niewątpliwą wzrost wartości nieruchomości, a Gmina nie powinna pozbawiać się potencjalnego dochodu, gdyż byłaby to niegospodarność, tym bardziej że teren będzie wymagał zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.. Opłata planistyczna jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości w okresie 5 lat od momentu wejścia w życie ustaleń planu, a szczegółowe ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w celu wyliczenia opłaty, o której mowa powyżej, następuje w oparciu o operat sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego.
2.	07.02.2019	<i>Osoba prywatna</i>	Uwaga do planu przestrzennego zagospodarowania dla działki Nr 1/3 o powierzchni 0,5 hektara, położonej w Czaplinku w obrębie 05. Nie wyrażam zgody na projektowane tereny zielone na mojej	Projektowane przeznaczenie części terenu działki nr 1/3 pod zieleń, zostało wprowadzone na etapie uzgodnienia i opiniowania projektu planu i jest

		działce, ponieważ wnioskowałem o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkalną, co nawiązuje do istniejącej zabudowy przy ulicy ceglanej. Tereny zielone można zakładać tuż za moją działką z dala od ulicy ceglanej a bliżej ujęć wodnych, co jest wskazane z wielu powodów. Nadmieniam że istniejące budynki mieszkalne znajdują się znacznie bliżej wodociągowych ujęć wodnych i nikt nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, a zostały wybudowane dziesięć lat temu. Uważam, że wybudowanie budynków mieszkalnych na mojej działce z niczym nie będzie kolidowało. Proszę o zmianę w projekcie planu.	kompromisem uzyskanym po wielokrotnej wymianie korespondencji z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który sugerował pozostawienie całego terenu w dotychczasowym sposobie użytkowania – terenach rolniczych bez możliwości zabudowy, z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego oraz w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego
--	--	---	---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/46/19
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czaplinku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych