

## 1773

### UCHWAŁA NR VII/85/11 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 30 czerwca 2011 r.

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

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

#### Rozdział 1

#### Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/202/08 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszar byłego lotniska położonego w obrębie Broczyno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” przyjętego uchwałą Nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmujący część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno o powierzchni 438,97 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów po byłym lotnisku pod lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, mieszkaniowej i związanej z nimi obiektami infrastruktury technicznej oraz w części lotniska pozostawienie dotychczasowej funkcji.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3.
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4,

§ 2. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) przepisów końcowych.

3. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, które wymieniono w ust. 2.

4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - do kalenicy bądź najwyższego punktu attyki w przypadku stosowania dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia obiektów nie licząc ścian szczytowych i ogniowych, kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię dla lokalizacji lica bryły budynku o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy budynków stanowiących dopuszczenie uzupełnienia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do 1,2 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup> oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) tereny zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny zadrzewione oraz użytki rolne przylegające do brzegu jeziora z dopuszczeniem prowadzenia działań porządkowych umożliwiających wypoczynek. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, dopuszcza jedynie lokalizację sanitariatów oraz obiektów małej architektury;

5. Ustalenia planu miejscowego obejmują:

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

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

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

§ 6. Na terenie objętym planem nie występują cenne obszary przyrodnicze bogate we florę i faunę.

§ 7. 1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed negatywnym oddziaływaniem powstałym w wyniku prowadzonej działalności.

2. Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

§ 8. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących jak również projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, UO/UA, P obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - min. 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- b) dla pozostałej zabudowy według potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

3. utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi publiczne lub wewnętrzne,

4. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) parametry nowoprojektowanej sieci -  $\varnothing$  35 ÷ 120 mm,
- c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- d) dopuszcza się na potrzeby gospodarcze, korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek,
- e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami,

5. w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- a) do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
- b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\varnothing$  do 400 mm,
- c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- d) na okres przejściowy dopuszcza się na terenie działek budowlanych lokalizację zbiorników bezodpływowych,

6. w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się

- a) poprzez projektowaną kanalizację deszczową,
- b) parametry sieci  $\varnothing$  200 ÷ 800 mm prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu lub wód powierzchniowych - wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren działek budowlanych.

7. w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;

8. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV,
- b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- c) dla istniejących stacji transformatorowych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i dostosowanie do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy,

- d) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania,
- e) planowane obiekty zabudowy mieszkaniowej zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia - 0,4 kV,
- f) planowane obiekty zabudowy przemysłowej zasilić rozdzielczą siecią kablową średniego napięcia,

9. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- b) istniejące i planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia -  $\varnothing 32 \div 125$  mm;
- c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
- d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
- e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic;

10. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne;

11. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Czaplinku lub poprzez przełączniki telefonii bezprzewodowej,
- b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi,
- c) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- d) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

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

- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi, siecią gazową, rowami i urządzeniami melioracji wodnej, drogami,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) dopuszcza wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
- 5) dopuszcza się na terenie 2R wydzielenie pasa do lądowania statków powietrznych jako lądowisko pozostawiając teren do dalszego użytkowania upraw polowych, przy czym wydzielenie to nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują,
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: nie występują.

2. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01ZL, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródleśnych,
  - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz podziału terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z funkcją podstawową;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - nie występują.

3. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02ZL, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródpolnych,
  - b) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz podziału terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - nie występują;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - nie występują.

4. Dla terenów komunikacji lotniczej i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem O3KL ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) istniejący teren lotniska w tym pasy startowe, drogi i place manewrowe i inne urządzenia infrastrukturalne służące funkcji podstawowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym hangary, warsztaty, punkty zaopatrzenia w paliwo, magazyny, wieże kontroli lotów oraz inne budynki administracji lotniska z dopuszczeniem wydzielenia pomieszczeń na nocleg wraz z węzłami sanitarnymi,
  - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
  - d) dla zabudowy obiektami kubaturowymi typu wieża kontroli lotu, hangary i pomieszczenia do przechowywania sprzętu lotniczego ustala się wysokość zabudowy do 20 m, dla pozostałej zabudowy wysokość do 11,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
  - e) dachy dowolne w zależności od przeznaczenia budynku,
  - f) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu funkcjonalnego,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna do 20% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki budowlane;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi i dojazdy o minimalnej szerokości 5 m, układ dróg powiązany z drogą gminną o znaczonej na rysunku planu symbolem O1KDD i O2 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

5. Dla terenów funkcji produkcji, usług, składów i magazynów oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem O4P O5P, O6P, O7P, O8P, O9P, 11P ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa przemysłowa i usługowa, magazyny, place składowe,
  - b) dopuszcza się na terenie O5P i O6P wydzielenie terenu jako utwardzony plac manewrowy lub tor dla pojazdów silnikowych, przy czym powierzchnia ta nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KDD, a dla terenu O4 P i 11P według rysunku planu,
  - d) dla zabudowy ustala się wysokość zabudowy od 9,5 m do 15 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
  - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 15° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) min. powierzchnia działek 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną o znaczonej na rysunku planu symbolem O1KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów usług oświaty i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10UO/UA, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) istniejąca zabudowa ośrodka wychowawczego i kształcącego,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowobudowanych obiektów w zakresie funkcji podstawowej w tym: szkoły, internaty, bursy, warsztaty szkolne,
  - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
  - d) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m, w tym do trzech kondygnacji użytkowych,

- e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki budowlane;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
  - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
  - 5) ustalenia komunikacyjne i infrastrukturalne - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną znaczną na rysunku planu symbolem O1KDD.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
  - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy według istniejącej wysokości i liczby kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5 m w tym jedna kondygnacja,
  - d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35 °do 45°, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15°,
  - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 40%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne i w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13MN/U, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej,
  - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
  - c) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m w tym do trzech kondygnacji użytkowych,
  - d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu działki, przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 35% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) min. powierzchnia działek 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokości frontu min. 25 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
  - c) dopuszcza się scalanie działek,
  - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem O3ZP, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) teren zadrzewiony i zalesiony,
  - b) teren przeznaczony do rekreacji i wypoczynku,
  - c) dopuszcza się lokalizację plaży trawiastej nad brzegiem jeziora,
  - d) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury oraz obiektów użyteczności publicznej - sanitariaty oraz pomosty,
  - e) dopuszcza się wydzielenie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - f) zapewnić dostęp publiczny do brzegu jeziora poprzez wewnętrzny układ dróg i ścieżek, łączących teren z drogami gminnymi;

- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - nie występują;
- 5) ustalenia komunikacyjne - dostępność terenu poprzez układ dróg wewnętrznych do dróg gminnych;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - nie występują.

10. Dla terenów dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, KDD ustala się:

- 1) drogi służące do obsługi terenu,
- 2) klasa dojazdowa, droga projektowana;
- 3) przekrój jednojezdniowy,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg 01 KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, a dla drogi KDD zgodnie z rysunkiem planu
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.

### **Ustalenia końcowe**

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

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

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

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

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplunka.

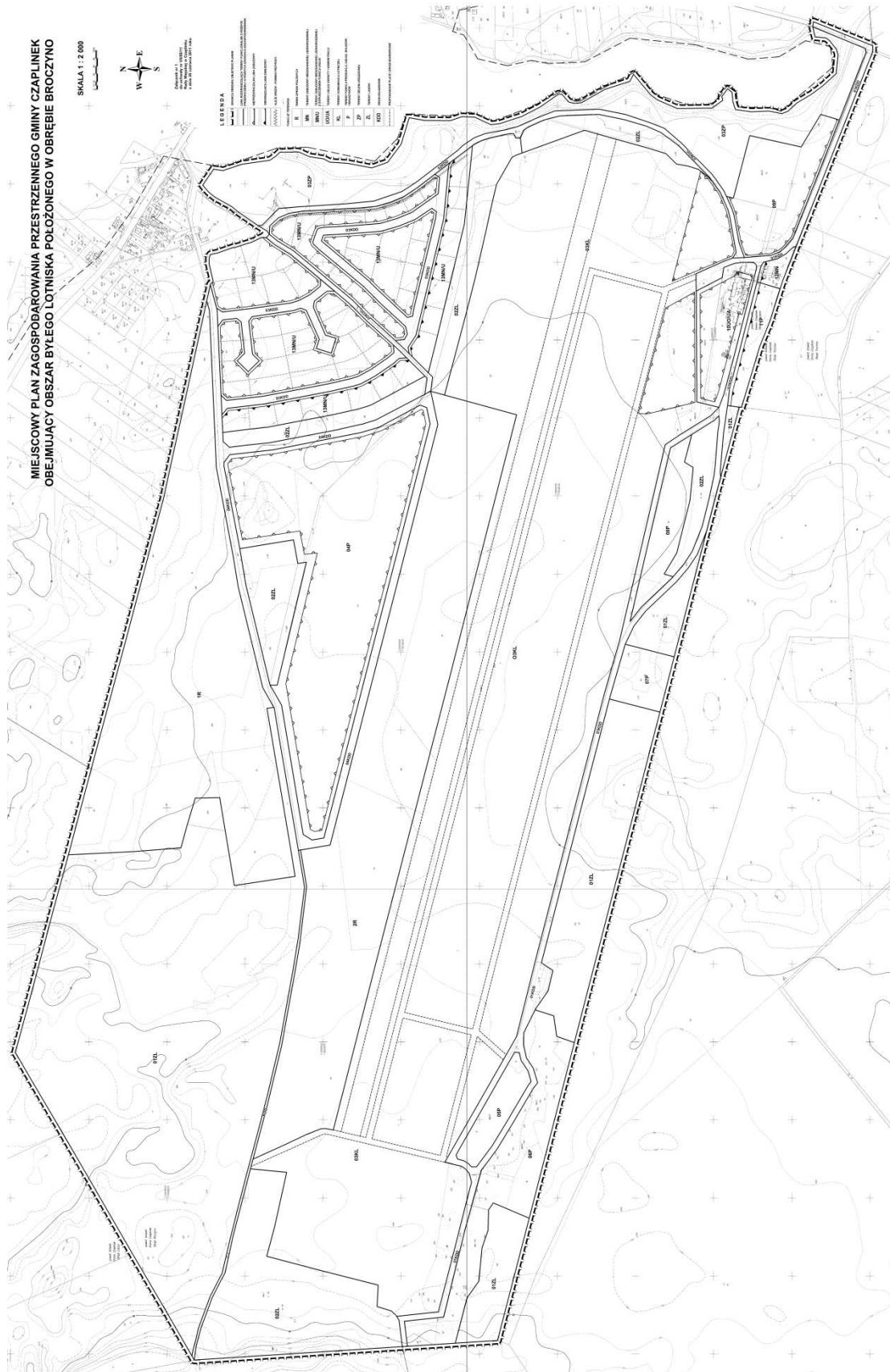
§ 15. 1) Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czaplunku.

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

Przewodniczący Rady

**Bogdan Kalina**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr VII/85/11  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 30 czerwca 2011 r.





**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr VII/85/11  
Rady Miejskiej w Czaplisku  
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**LEGENDA:**

<b>ODZNACZENIA OGÓLNE</b>				
	GRANICE GMINY	<b>UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE</b>		
	GRANICA MIASTA			
	GRANICA WSI			
	GRANICE TERENU POLIGONU			
	GRANICA ZMIANY STUDIUM		UŻYTKI EKOLOGICZNE	
<b>UŻYTKOWANIE TERENU</b>				OBSZAR OCHRONY BIOCENTRYCZNEJ
	WODY		KORYTARZ EKOLOGICZNY	
	GRUNTY ROLNE		WZGĘDZ EKOLOGICZNY	
	ZABUDOWA MIESZKANOWA	<b>KLASYFIKACJA DRÓG I SIĘC INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	USŁUGI		DRÓGA KRAJOVA	
	USŁUGI TURYSTYCZNE		DRÓGA WOJEWÓDZKA	
	PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY		DRÓGA POWIATOWA	
	LASY		DRÓGA GMINNA	
	LĄKI		PROJEKTOWANA OBWODNICA	
	TERENY INFRASTRUKTURY		LINIA KOLEJOWA	
	TERENY SPECJALNE		LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA	
	RUINY ZAMKU		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH	
	TERENY NIEUŻYTKOWANE/ ODŁOGOWANE		GAZOCIĄG - OŚNIENIE WYSOKIE	
	ODRĘCZKI DZIAŁKOWE		GAZOCIĄG - OŚNIENIE ŚREDNIE	
	CMENTARZE		TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA	
	ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH/ KOPALNIE		TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW	
	ZIELIŃ PARKOWA		TERENY URZĄDZEŃ ZACOPATRZENIA W WODĘ	
	RUJNYMI GOSPODARCZE MIASTO		TERENY USUWANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI	
	CIEKI		STACJE TRANSFORMATOROWE	
<b>UWARUNKOWANIA KULTUROWE</b>				PRZEPOMPOWNIE
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		WJĘCIA WODY	
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		PARKINGI, GARAŻE	
	STREFA "C" OCHRONY KRAJOWEGO KULTUROWEGO		STACJA PALIW	
	TERENY I OBIEKTY WPISANE DO REJ. ZABYTKÓW		OSAPINIE	
	PARKI PODWORSKIE		TRASY ROWEROWE	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP		TRASY KAJAKOWE	
	W II		ŚCIEŻKA PRZYRODNICZA NA WYSPIE BIELAWE	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP		ŚCIEŻKA PRZYRODNICZA	
	GRODZIŚKO		SZLAK SZWAJCARI POLCZYŃSKIEJ	
	ZABYTKOWE CMENTARZE		SZLAK SOLNY	
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU		SZLAK WZNIĘSIEŃ MORENI GZŁOWEJ	
	ZABYTKOWE		EKO-PARK	
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU			
	ZABYTKOWE			

	TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
	TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY REZYDENCJONOWANEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
	ZIELEŃ PUBLICZNA
	TERENY OSRODKÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN CMENTARZY
	OBIEKT SAKRALNY
	TERENY USŁUG
	TERENY OSWATY
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG INNYCH
	POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZABUDOWY REZYDENCJONOWANEJ, REKREACyjNEJ I TURYSTYCZNEJ (po określeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)
	TERENY ZAŁĘSIONE I DO ZAŁĘSBIENIA
	GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY SPECJALNE
	TERENY LOTNISKALADOWSKA
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POMIĘDZYKOWEJ ZE OZ
	GRANICA PARKU ELEKTROWNI WATROWYCH

<b>CENTRA USŁUGOWE</b>	
<b>C1</b>	TERENY GŁÓWNEGO CENTRUM MIASTA HISTORYCZNE ŚRÓDMIEŚCIE SKUPIAJĄCE WSZYSTKIE PRZESTRZEWI USŁUGI OODNOMIERSKIE I POMAŁOCALNE ZWIĄZANE Z REGIONALNA FUNKCJA CZAPLISKA
<b>C2</b>	TERENY NOWEGO CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO I USŁUGOWEGO W RAMACH POLUDNIOWYCH TERENÓW ROZWOJOWYCH
<b>C3</b>	OSRODKI CENTRALNE NA TERENACH WSI

**ODZNACZENIA ZMIAN**

(\*) - ZMIANA POLEGAJĄCA NA REZYGNACJI Z DOTYCHCZASOWYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

NP, M\* - ZMIANA POLEGAJĄCA NA KORYCIE GRANIC OBSZARU PROJEKTOWANEGO LUB ZMIANIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr VII/85/11  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplunku rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Czaplunku w dniach od 11 kwietnia 2011 r. do 4 maja 2011 r. oraz w okresie składania uwag, określonym przez ustawę, tj. do dnia 18 maja 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr VII/85/11  
Rady Miejskiej w Czaplunku  
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplunku rozstrzyga, co następuje:

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej opisanej w planie miejscowym jest określony w wieloletnim planie inwestycyjnym gminy Czaplunek, w którym są zapisane potrzeby w zakresie środków finansów publicznych dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja tych inwestycji nastąpi sukcesywnie w miarę dysponowania przez gminę środkami zgodnie z zapotrzebowaniem w infrastrukturę poszczególnych terenów funkcjonalnych w obrębie planu miejscowego.

Zakłada się, że proces inwestycyjny rozpocznie się po roku 2014.

**1774**

**UCHWAŁA NR IX/60/2011  
RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE**

**z dnia 29 czerwca 2011 r.**

**w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Wspierania Edukacji Uczniów Szczególnie  
Uzdolnionych w Mieście i Gminie Człopa.**

Na podstawie art. 90t ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Człopie uchwala, co następuje: