

**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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/202/08 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszar byłego lotniska położonego w obrębie Broczyno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” przyjętego uchwałą nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmujący część obszaru ewidencyjnego obręb 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 m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) tereny zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zadrzewione oraz użytki rolne przylegające do brzegu jeziora z dopuszczeniem prowadzenia działań porządkowych umożliwiających wypoczynek. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, dopuszcza jedynie lokalizację sanitariatów oraz obiektów małej architektury;

5. Ustalenia planu miejscowego obejmują:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 8. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

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

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

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

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

4. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową,
- b) parametry nowoprojektowanej sieci – $\varnothing 35 \div 120$ 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 $\varnothing 200 \div 800$ 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 zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – 0,4 kV,
- f) planowane obiekty zabudowy przemysłowej zasilic 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 zasilic 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 przekaźniki telefonii bezprzewodowej,
- b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi,
- c) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- d) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

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

- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
- 5) dopuszcza się na terenie 2R wydzielenie pasa do lądowania statków powietrznych jako lądowisko pozostawiając teren do dalszego użytkowania upraw polowych, przy czym wydzielenie to nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują,
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: nie występują.

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

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

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

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

4. Dla terenów komunikacji lotniczej i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KL ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejący teren lotniska w tym pasy startowe, drogi i place manewrowe i inne urządzenia infrastrukturalne służące funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym hangary, warsztaty, punkty zaopatrzenia w paliwo, magazyny, wieże kontroli lotów oraz inne budynki administracji lotniska z dopuszczeniem wydzielenia pomieszczeń na nocleg wraz z węzłami sanitarnymi,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy obiektami kubaturowymi typu wieża kontroli lotu, hangary i pomieszczenia do przechowywania sprzętu lotniczego ustala się wysokość zabudowy do 20 m, dla pozostałej zabudowy wysokość do 11,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy dowolne w zależności od przeznaczenia budynku,
 - f) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna do 20% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi i dojazdy o minimalnej szerokości 5m, układ dróg powiązany z drogą gminną o znaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD i 02 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

5. Dla terenów funkcji produkcji, usług, składów i magazynów oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 04P 05P, 06P, 07P, 08P, 09P, 11P ustala się :

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa przemysłowa i usługowa, magazyny, place składowe,
 - b) dopuszcza się na terenie 05P i 06P wydzielenie terenu jako utwardzony plac manewrowy lub tor dla pojazdów silnikowych, przy czym powierzchnia ta nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, a dla terenu 04 P i 11P według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy ustala się wysokość zabudowy od 9,5 m do 15m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia działek 3000 m² ,
 - b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną o znaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa ośrodka wychowawczego i kształcącego,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowobudowanych obiektów w zakresie funkcji podstawowej w tym: szkoły, internaty, bursy, warsztaty szkolne ,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m, w tym do trzech kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;

5) ustalenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną znaczoną na rysunku planu symbolem 01KDD.

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

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
- b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy według istniejącej wysokości i liczby kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m w tym jedna kondygnacja,
- d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35 °do 45,° w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15°,
- e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 40% ;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia komunikacyjne i w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej,
- b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- c) ustala się wysokość zabudowy do 12,5 m w tym do trzech kondygnacji użytkowych,
- d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu działki, przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 35% powierzchni terenu działki;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) min. powierzchnia działek 2000 m² ,
- b) szerokości frontu min. 25 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
- c) dopuszcza się scalanie działek,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03ZP, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) teren zadrzewiony i zalesiony,

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

Ustalenia końcowe

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

- 1) R, ZL, ZP, KDD – 0,1%;
- 2) MN, UO/UA – 0,1%;
- 3) MN/U – 0,1%;
- 4) 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 Czaplinku z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 11, poz. 66).

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

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

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

Przewodniczący Rady



Bogdan Kalina

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.tif

Rysunek planu na mapie w skali 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek"

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.doc

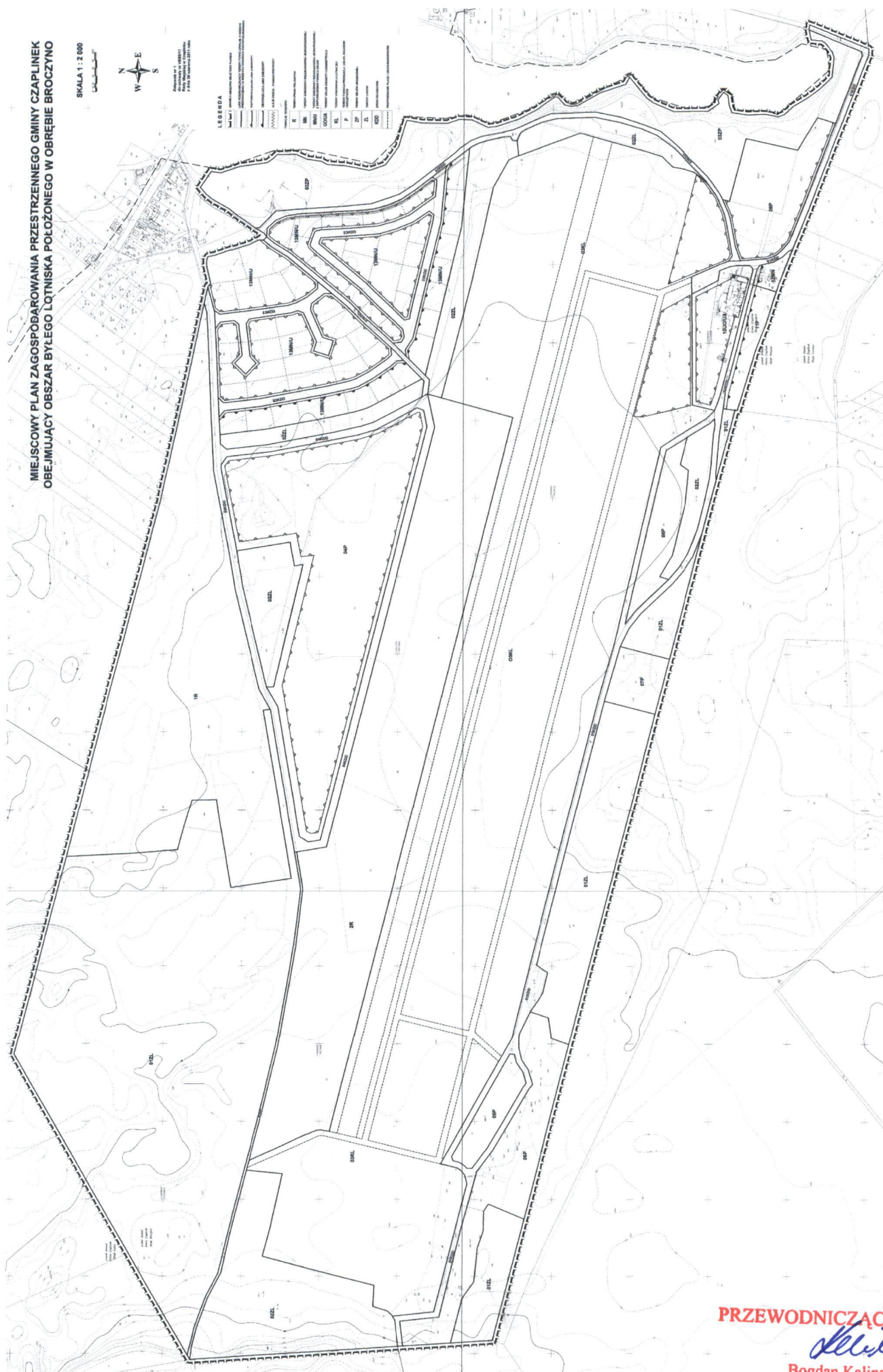
Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SKALA 1 : 2 000

SKALA 1 : 2 000



Indagando nr 1
do ustroniu nr 10805/13
Rodzaj: Magistralny w Cieplicach
z dnia 20 stycznia 2015 roku

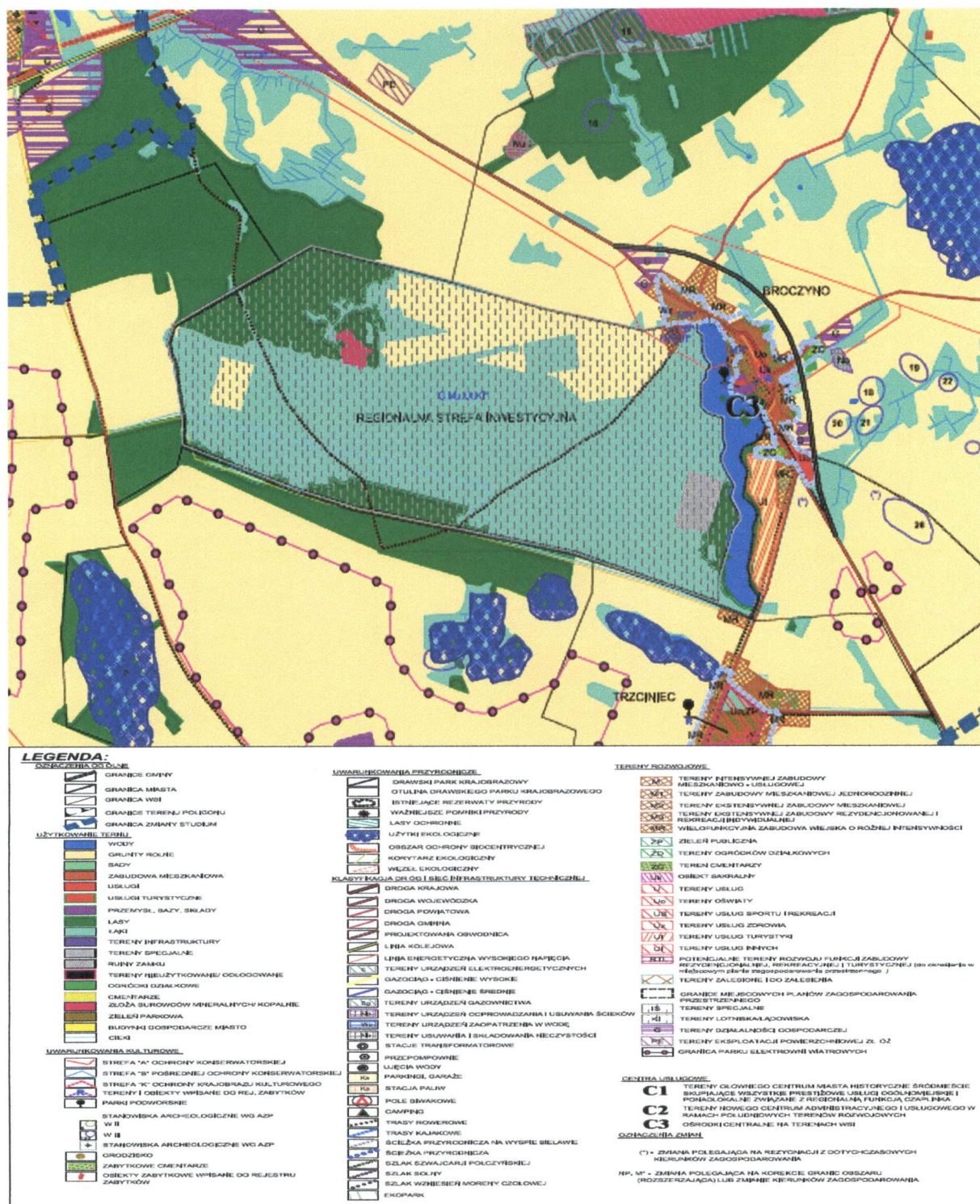
[illegible]

Kleine

Bogdan Kalina

Załącznik nr 2

do uchwały nr VII/85/11 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30.06.2011



PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Kalina
Bogdan Kalina

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/85/11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30.06.2011r.

**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 Czaplinku 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 Czaplinku w dniach od 11 kwietnia 2011 r. do 04 maja 2011 r. oraz w okresie składnia uwag, określonym przez ustawę , tj. do dnia 18 maja 2011 r., **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

PRZEWODNICZĄCY RADY



Bogdan Kalina

do Uchwały Nr VII/85//11
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30.06. 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 Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej opisanej w planie miejscowym jest określony w wieloletnim planie inwestycyjnym gminy Czaplinek, 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Bogdan Kalina