

**UCHWAŁA NR XXIV/209/16  
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 29 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/51/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno, uchwalonego uchwałą Nr VII/85/11 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 97, poz. 1773), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętego uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionego uchwałą nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r. i uchwałą Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmujący część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno o łącznej powierzchni 61,47 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów.

**§ 2.**

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) US – teren usług sportu;
- 2) ZL – teren lasu;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

**§ 3.**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – budynki na terenie I US lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy przy czym:

- 1) ściana budynku nie może przekraczać linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,0 m,
  - c) innych elementów tj. daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m;
- 3) linia zabudowy nie dotyczy inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów podziemnych oraz budowli strzelniczych, w szczególności: wałów, kulochwyłów, schronów.

#### § 4.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - budowa i użytkowanie strzelnic sportowych winno spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku i ograniczenia zanieczyszczenia środowiska ołowiem.

#### § 5.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują.

#### § 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

#### § 7.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

#### § 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

#### § 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

#### § 10.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie lotniska, wysokość obwałowań strzelniczych nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu istniejącego.

#### § 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 01KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej w miejscowości Broczyno;
- 2) w zakresie dostawy wody – ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n;
- 5) wody opadowe odprowadzać powierzchniowo lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło budynków, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 7) na terenach US dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych i przepompowni ścieków;
- 8) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

## § 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 30,90 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu, w tym w szczególności strzelnica sportowa, tor sportów motorowych, tor sportów strzeleckich, zaplecze gastronomiczne i socjalne-biurowe;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów – pochyle, płaskie, inne,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków – do 1% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni terenu budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
  - c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły do drogi 01KDW z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW i terenu przyległego, położonego poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – minimum 10 miejsc i 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

## § 14.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2US o powierzchni 7,93 ha i 3US o powierzchni 1,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny usług sportu i rekreacji, w tym w szczególności: tor sportów motorowych, tor sportów strzeleckich;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy – zakazuje się realizacji budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,

- c) kierunek podziału geodezyjnego działek – prostopadły do drogi 01KDW z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW.

#### **§ 15.**

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZL** o powierzchni 3,39 ha, **5ZL** o powierzchni 10,92 ha, **6ZL** o powierzchni 2,02 ha i **7ZL** o powierzchni 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDW i terenów przyległych położonych poza granicami planu.

#### **§ 16.**

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDW** o powierzchni 4,10 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 17.**

Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów US stanowiących własność Gminy Czaplinek;
- 2) dla terenów ZL i KDW, dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

#### **§ 18.**

Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek uchwalonego uchwałą Nr VII/85/11 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 97, poz. 1773).

#### **§ 19.**

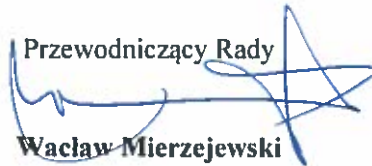
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

#### **§ 20.**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

**§ 21.**

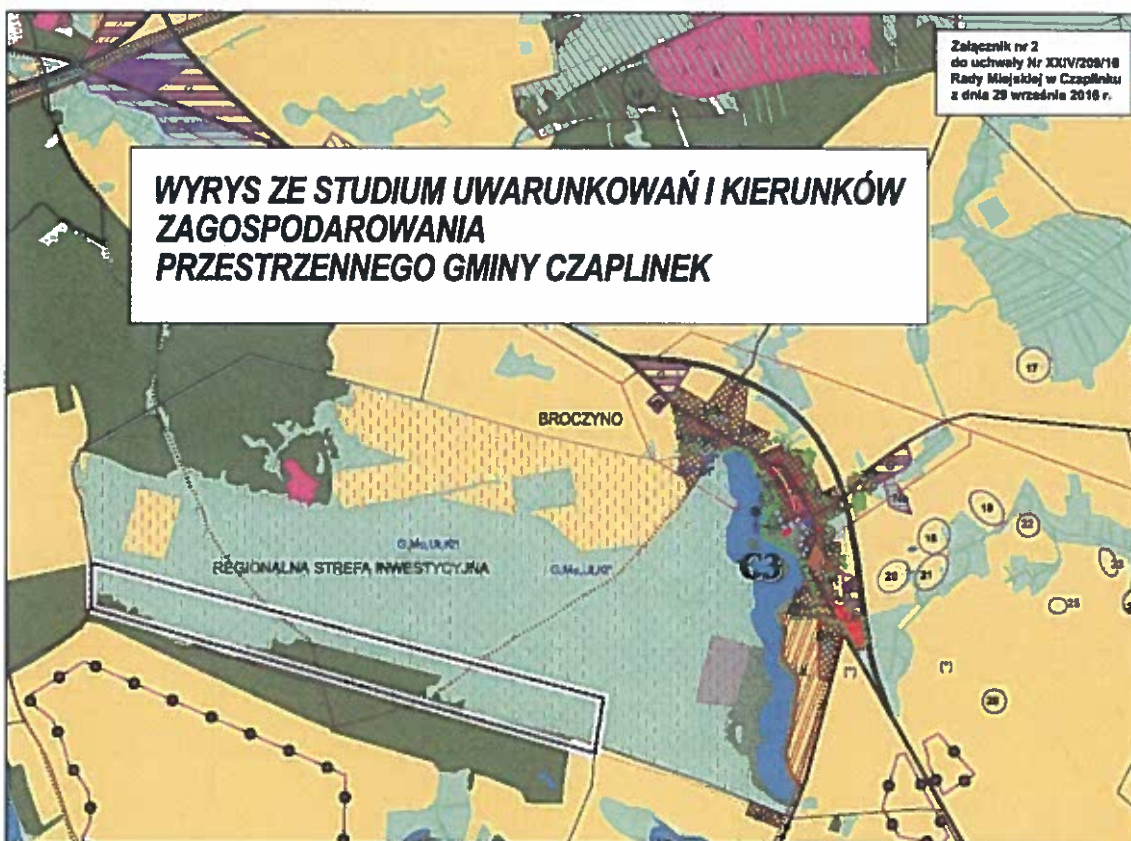
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
  
Wacław Mierzejewski



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXIV/208/18  
Rady Miejskiej w Czaplinku  
z dnia 29 września 2018 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK



### LEGENDA:

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**GRANICZNA DOŁINE**

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA
- GRANICA WSI (OSIEDLI)
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (POLIGONU)
- GRANICA ZMIANY STUDIUM

### WYKORZYSTANIE TERENU

- WÓDZ
- DRUGIY ROLNI
- BAZ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUG
- USŁUGI TURYSTYCZNE
- ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- PRZEMISŁ. BAZ, BILADY
- LASY
- LASY
- TERENY INFRASTRUKTURY
- TERENY SPECJALNE
- TERENY NIEUŻYTKOWANE/GOŁODOWANE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- CHENTARZE
- STAZA BUDOWNICZ MIERALNYCH KOPALNE
- ZIELIŁA PARKOWA
- BUDYNKI GOSPODARSTWA MIASTA
- CIELI
- OBZAR NAZACZNY NA NIEZAPRZECZYSTWO POWODZI

### WYKORZYSTANIE TERENU

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "C" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- TERENY I OBIEKTY WYSIĄGANE DO NIELI ZABYTECH
- PARKI PODCORSKIE
- ZABYTECH CHENTARZE
- GRANICE STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- W I
- W II

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA CZAPLINECKIE"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWIDKA"
- GRANICA DRAWIDKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DRAWIDKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- WADNIEJSZE POWIĄZANIA PRZYRODY
- LASY OCHRONNE
- GRANICE OBSZARU OCHRONY BIOCENTRYCZNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- WIEDEŁ EKOLOGICZNY
- GRANICZNA DROGA LUBIEC INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DROGA KRAJOVA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WNI - PRZEBIEG
- ROZKŁADOWY (DO OKREŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- (GŁÓWNY PUNKT ZABUDOWA MIASTA)
- GAZOCIAŁO - CIEPŁOWNIE WYSOKIE
- GAZOCIAŁO - CIEPŁOWNIE BREDNE
- TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- TERENY URZĄDZEŃ DOPROWADZANIA I USUNANIA
- SCIEKÓW
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TERENY USUNANIA I BILADOWANIA NIECZYSTOŚCI
- WADNIEJSZE STACJE TRANSFORMATOROWE
- WADNIEJSZE PRZEPOMPOWNIE
- WŁOŻA WODY
- LOKALIZACJA LOKALNYCH OCYSZCZALNI
- SCIEKÓW (FAGLETATYWA)
- PARKINGI, BARAZE
- STACJA PALW
- POLE BIAWIEZWE
- CAMPING
- TRASY ROZWOJOWA POLCZERZA (TYSIĄCA JEZOR)
- SZLAK DRAWY
- TRASY ROZWOJOWE
- TRASY KAJAKOWE
- SCIEŻKA PRZYRODNICZA NA WYSPIE BELANE
- SCIEŻKA PRZYRODNICZA
- SZLAK SZWAJCARSKI POLCZYŚKIEJ
- SZLAK BOLNY
- SZLAK WYCHODNIENI MORENI CZOLOWEJ
- ALIEJE DREW O ZNACZENIU KRAJOBRAZOWYM

### TERENY ROZWIĄZOWE

- TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY
- MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY REZYDENCJOWEJ
- REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIELKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
- W OBRĘBIE ZWIĄZANYCH JEDNOSTEK OBRADNICZYCH
- TERENY ZIELONE
- TERENY DORÓDKÓW DLAUKOWYCH
- TEREN CHENTARZY
- OBIEKT SAORALNY
- TERENY USŁUG
- TERENY OŚWIATY
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG ZDROWIA
- TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY USŁUG RYNKOWYCH
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZABUDOWY
- REZYDENCJOWEJ, REKREACyjNEJ I TURYSTYCZNEJ (do określenia w
- odpowiednim planie zagospodarowania przestrzennego)
- TEREN WIELOFUNKCYJNEGO OBRĘDKA TURYSTYCZNEGO "BROPCYN"
- TERENY ZALEŚNIE I DO ZALEŚNIE
- GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
- PRZESTRZENNEGO
- TERENY SPECJALNE
- TERENY LOTNISKIADOWE
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- TERENY GOSPODARSTW RYBACZKICH
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ ZŁ. Ź
- GRANICA PARKU ELEKTROWNI WATRODOWYCH

### CENTRA USŁUGOWE

- C1 TERENY GŁÓWNEGO CENTRUM MIASTA HISTORYCZNE ŚRODOWISCE
- BILADUJĄCE WYSTĄPIE PRZESTRZENNE USŁUGI GOSPODARSTWA
- POWIAZI DLA WYKAZANE Z REGIONALNA FUNKCJA CZAPLINEK
- C2 TERENY NOWEGO CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO I USŁUGOWEGO W
- RAMACH POLCZONOWYCH TERENÓW ROZWOJOWYCH
- C3 OBRĘDKO CENTRALNE NA TERENACH WSI
- TERENY WYKAZANE W REZERWIE TERENOWA NA POTRZEBY REALIZACJI
- WNIĘTYCH CIELI PULCZNE DO Z OGRANICZENIEM BEZ PRAWA DO
- ZABUDOWY (DO OKREŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

### OGNACZNIŁA ZNAKI

- (7) - ZNAK POLEGAJĄCA NA REZYDENCJI Z DOTYCZĄCYCH
- KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NP 40 - ZNAK POLEGAJĄCA NA KOPERCIE GRANIC OBSZARU
- (POLCZERZAJĄCA) LUB ZNAK KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wacław Mierzejewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/209/16  
Rady Miejskiej w Czaplinku  
z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno, w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Wacław Mierzejewski

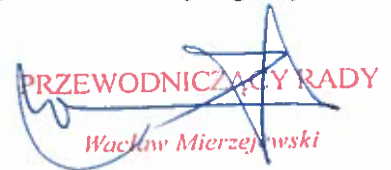
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/209/16

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

  
PRZEWODNICĄCY RADY  
Wacław Mierzejewski