



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 4196

UCHWAŁA NR XXIV/209/16 RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek 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 Czaplunku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/51/15 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek obejmującego część obszaru ewidencyjnego obrębu Broczyno, uchwalonego uchwałą Nr VII/85/11 Rady Miejskiej w Czaplunku 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 Czaplunek przyjętego uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplunku 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 Czaplunek 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 Czaplunek 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 1US 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 strzelniczy, w szczególności: wałów, kulochwyłów, schronów.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - budowa i użytkowanie strzelnicy sportowej 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 strzelnicy 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 – pochyłe, 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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).

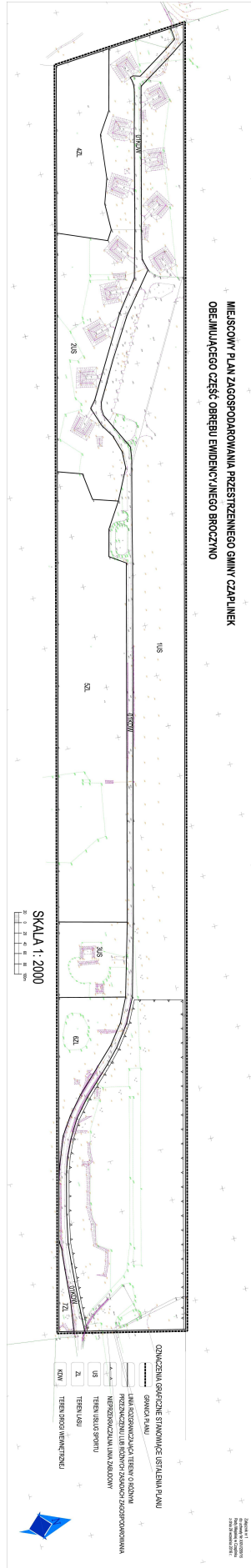
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 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.

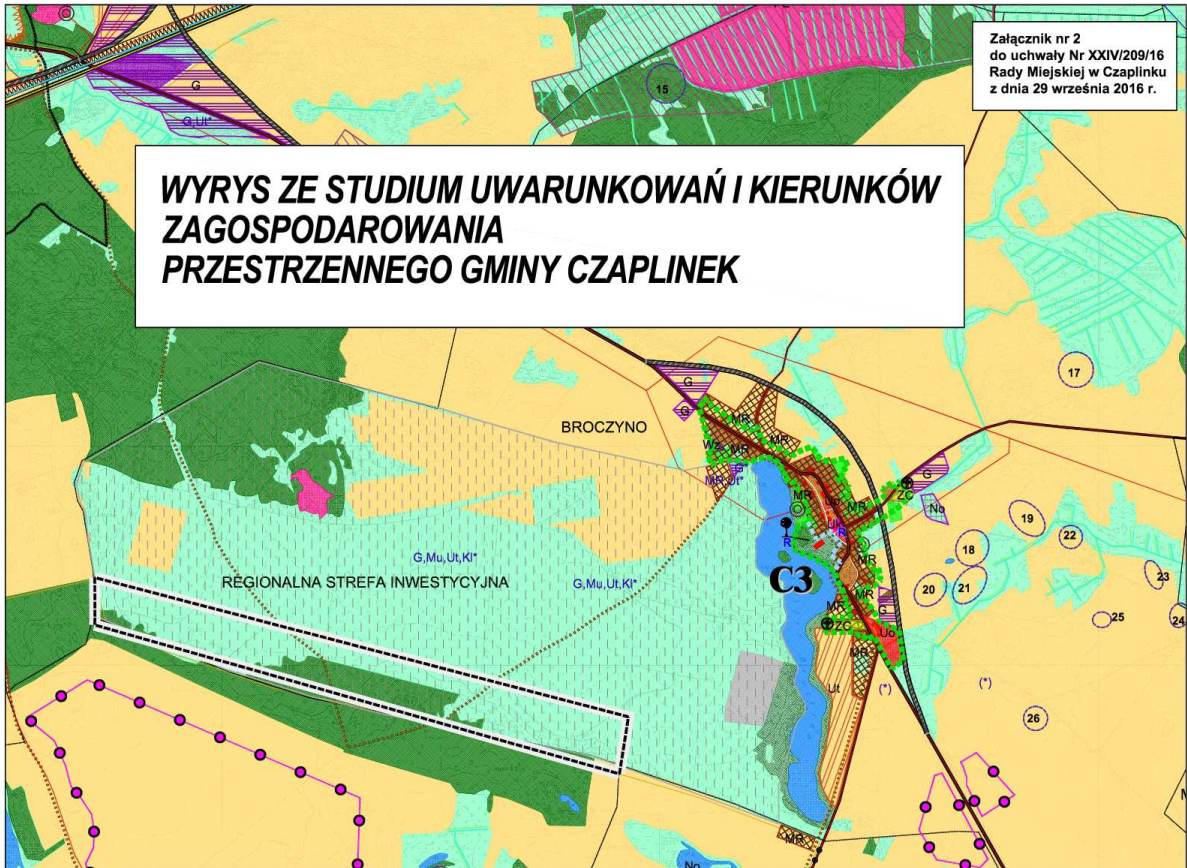
Przewodniczący Rady

Wacław Mierzejewski



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/209/16
Rady Miejskiej w Czaplince
z dnia 29 września 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK



LEGENDA:

- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE GMINY
 - GRANICE MIASTA
 - GRANICA WSI (OBREBÓW)
 - GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (POLIGONU)
 - GRANICA ZMIANY STUDIUM

- UŻYTKOWANIE TERENU**
- WODY
 - GRUNTY ROLNE
 - SADY
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - USŁUGI
 - USŁUGI TURYSTYCZNE
 - ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY
 - LASY
 - ŁĄKI
 - TERENY INFRASTRUKTURY
 - TERENY SPECJALNE
 - RUINY ZAMKU
 - TERENY NIEUŻYTKOWANE/ ODLOGOWANE
 - OGRODKI DZIAŁKOWE
 - CMENTARZE
 - ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH KOPALNIE
 - ZIELEŃ PARKOWA
 - BUDYNKI GOSPODARSTWA MIASTA
 - CIEKI
 - OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- UWARUNKOWANIA KULTUROWE**
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - TERENY I OBIEKTY WPISANE DO REJ. ZABYTKÓW
 - PARKI PODWORSKIE
 - ZABYTKOWE CMENTARZE
 - GRANICE STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - W I
 - W II
 - W III

- UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA CZAPLINECKIE" PLH320039
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
 - GRANICA DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OTULINY DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
 - WAŻNIEJSZE POMNIKI PRZYRODY
 - LASY OCHRONNE
 - GRANICE OBSZARU OCHRONY BIOCENTRYCZNEJ
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY
 - WĘZEL EKOLOGICZNY
 - KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - DROGA KRAJOWA
 - DROGA WOJEWÓDZKA
 - DROGA POWIATOWA
 - DROGA GMINNA
 - LINIA KOLEJOWA
 - LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W/N - PRZEBIEG KIERUNKOWY (DO OKREŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
 - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA MIASTA)
 - GAZOCIĄG - CIŚNIENIE WYSOKIE
 - GAZOCIĄG - CIŚNIENIE ŚREDNIE
 - TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
 - TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
 - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
 - TERENY USUWANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI
 - WAŻNIEJSZE STACJE TRANSFORMATOROWE
 - WAŻNIEJSZE PRZEPOMPOWNIE
 - UJĘCIA WODY
 - LOKALIZACJA LOKALNYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW (FAKULTATYWNA)
 - PARKINGI, GARAZE
 - STACJA PALIW
 - POLE BIWAKOWE
 - CAMPING
 - TRASY ROWEROWA POJEZIERZA (TYSIĄCA JEZIOR)
 - SZLAK DRAWY
 - TRASY ROWEROWE
 - TRASY KAJAKOWE
 - ŚCIEŻKA PRZYRODNICZA NA WYSPIE BIELAWIE
 - ŚCIEŻKA PRZYRODNICZA
 - SZLAK SZWAJCARII POŁCZYŃSKIEJ
 - SZLAK SOLNY
 - SZLAK WZNIESIEN MORENY CZOŁOWEJ
 - ALEJE DRZEW O ZNACZENIU KRAJOBRAZOWYM

- TERENY ROZWOJOWE**
- TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY REZYDENCJONOWANEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI W OBRĘBIE ZWARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
 - TERENY ZIELENI
 - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
 - TEREN CMENTARZY
 - OBIEKT SAKRALNY
 - TERENY USŁUG
 - TERENY OŚWIATY
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY USŁUG ZDROWIA
 - TERENY USŁUG TURYSTYKI
 - TERENY USŁUG INNYCH
 - POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ, REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)
 - TEREN WIELOFUNKCYJNEGO OŚRODKA TURYSTYCZNEGO "EKOPARK"
 - TERENY ZALESIONE I DO ZALESIENIA
 - GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY SPECJALNE
 - TERENY LOTNISKAŁADOWISKA
 - TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - TERENY GOSPODARSTW RYBACKICH
 - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ ŻŁ. ŹÓ
 - GRANICA PARKU ELEKTROINI WIATROWYCH
- CENTRA USŁUGOWE**
- C1** TERENY GŁÓWNEGO CENTRUM MIASTA HISTORYCZNE ŚRÓDMIEŚCIE SKUPIAJĄCE WSZYSTKIE PRESTIŻOWE USŁUGI OGÓLNOGOSPODARSTWA I PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z REGIONALNĄ FUNKCJĄ CZAPLINKA
 - C2** TERENY NOWEGO CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO I USŁUGOWEGO W RAMACH POŁUDNIOWYCH TERENÓW ROZWOJOWYCH
 - C3** OŚRODKI CENTRALNE NA TERENACH WSI
 - TERENY CIĄGI (REZERWA TERENOWA) NA POTRZEBY REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z OGRANICZENIEM BEZ PRAWA DO ZABUDOWY (DO OKREŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- OZNACZENIA ZMIAN**
- (*) - ZMIANA POLEGAJĄCA NA REZYGNACJI Z DOTYCHCZASOWYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 - NP. 4M* - ZMIANA POLEGAJĄCA NA KOREKCE GRANIC OBSZARU (ROZSZERZAJĄCA) LUB ZMIANIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/209/16
Rady Miejskiej w Czaplunku
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 Czaplunku 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/209/16
Rady Miejskiej w Czaplunku
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 Czaplunku 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.