

UCHWAŁA NR XIII/177/11
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek (linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV)

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/75/11 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 111), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą Nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Czaplinku: Nr XLIII/371/09 z dnia 18 września 2009 r. i Nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 3,54 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) granicę obszaru NATURA 2000,
- 4) granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”.

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1E, 2R(IT), 3R(IT), 4R(IT), 5R(IT), 6WS(IT), 7R(IT), 01KDW(IT).

5. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w zmianie planu należy rozumieć, jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

§2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) E – teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka (główny punkt zasilania GPZ);
- 2) R(IT) – teren rolniczy z możliwością prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 3) WS(IT) – teren wód powierzchniowych z możliwością prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 4) KDW(IT) – teren dróg wewnętrznych z możliwością prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na rysunku zmiany planu określono projektowany przebieg napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- 2) na obszarze zmiany planu zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) należy stosować kolorystykę obiektów budowlanych (słupów) neutralną dla krajobrazu.

§4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obszar zmiany planu położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie oraz w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” i Jeziora Czaplineckie - realizacja inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych oraz może być poprzedzona przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania na środowisko i obszar Natura 2000.

§5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, dla której ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu.

§7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - uciążliwości powodowane przez lokalizację napowietrznej jednotorowej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, w szczególności dopuszczalny, określony w przepisach odrębnych, poziom pola elektromagnetycznego oraz hałasu, nie mogą wykraczać poza granice obszaru zmiany planu ani ograniczać użytkowania terenów sąsiednich położonych poza jego granicami.

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

- a. ustala się obsługę wszystkich terenów z dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, położonymi poza granicami zmiany planu lub terenów przyległych;

b. ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, tereny mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Ustalenia szczegółowe

§10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,024 ha oznaczonego symbolem **1E**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyka (część terenu głównego punktu zasilania GPZ),
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m, dla urządzeń i budowli technicznych do 40 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40o,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,4;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z terenu przyległego położonego poza granicami zmiany planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %

§11. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 3,47 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2R(IT)** (2,31ha), **3R(IT)** (0,27 ha), **4R(IT)** (0,49 ha), **5R(IT)** (0,17 ha), **7R(IT)** (0,23 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z możliwością lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem realizacji obiektów służących napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz realizacji innych podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) na okres prowadzenia prac budowlanych dopuszcza się realizację dróg tymczasowych,
 - c) wysokość urządzeń i budowli technicznych – do 40 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z terenów przyległych i dróg 01KDW;
- 4) ochrona zabytków: część terenu 2R(IT) i 3R(IT) położone w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6WS(IT)** o powierzchni 0,0127 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych z możliwością lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§13. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 0,03 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **01KDW(IT)**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych z możliwością lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających pokrywająca się z granicami działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 3) ochrona zabytków: część jednego z terenów 01KDW(IT) położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Ustalenia końcowe

§14. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Czaplinka, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz.111), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Czaplinku: Nr VI/37/2007 z dnia 9 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 738), Nr XXVI/226/2008 z dnia 23 czerwca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 75, poz. 1636), Nr XXXV/308/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 878), Nr XXXV/309/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 879), Nr XXXV/310/2009 z dnia 10 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 880), Nr XLIV/375/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81, poz. 2149), Nr XLIV/376/2009 z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 82, poz. 2165).

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czaplinku.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.