

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Stargard**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Lipnik, Klępino, Kiczarowo, Strachocin, Ulikowo, Sułkowo, Tychowo, Trzebiatów i Krąpiel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) uchwala się co następuje:

Rozdział I  
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/341/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński w obrębach Lipnik, Klępino, Kiczarowo, Strachocin, Ulikowo, Sułkowo, Tychowo, Trzebiatów i Krąpiel, zmienionej uchwałą Nr VII/34/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr XII/84/15 z dnia 27 listopada 2015 r., po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego uchwałą Nr XII/82/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Lipnik, Klępino, Kiczarowo, Strachocin, Ulikowo, Sułkowo, Tychowo, Trzebiatów i Krąpiel.**

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32 ha, położony w obrębach geodezyjnych Lipnik, Klępino, Kiczarowo, Strachocin, Ulikowo, Sułkowo, Tychowo, Trzebiatów i Krąpiel, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na 14 arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków;
- 2) „pasie technologicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie zawierający się w granicach planu, nie szerszy niż 10 m na każdą ze stron od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 3) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji nadziemnej;

- 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 6) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 8) „uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

#### §2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i nie ustala się linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### §3. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

#### §4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych i terenów podmokłych, znajdujących się w granicach planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;
- 6) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru Natura 2000 „Dolina Krąpieł” PLH320005, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) zakazuje się prowadzenia upraw roślin, w tym drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m w granicach pasa technologicznego.

#### §5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, a także terenów przyległych, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu **E27** z drogi krajowej nr 10 przyległej do granic planu;
- 4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu;
- 5) dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie wyznacza się miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nie określa się zasad ich realizacji, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

§7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren, po uprzednim podczyszczeniu jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych:
  - a) dla niskiego i średniego napięcia – wyłącznie kablowych,
  - b) dla wysokiego napięcia – wyłącznie napowietrznych;
- 5) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny, w którym zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób zagrażający funkcjonowaniu tej linii;
- 6) ustala się zagospodarowanie stref kontrolowanych istniejących gazociągów, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek odtworzenia lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, jeśli zostaną one uszkodzone w trakcie prac związanych z realizacją ustaleń planu.

§8. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz dla obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§9. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla terenu ochrony pośredniej strefy ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§10. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla udokumentowanego złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§11. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru górniczego i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§12. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 „Stargard – Goleniów”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§14. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie zostały wyznaczone obszary osuwania się mas ziemnych.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§15. 1. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24, E25, E26 i E27**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dla terenów wymienionych w ust. 1 – inne obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenów **E1, E5, E6, E7, E8, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24, E25, E26 i E27** – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem,
  - c) dla terenów **E2 i E4** – działalność produkcyjno - składowa i usługowa,
  - d) dla terenu **E3** – zieleń urządzona i izolacyjna.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki minimalnie:
  - a) 10% dla terenów **E2, E4**,
  - b) 90% dla pozostałych terenów **E**, wymienionych w ust. 1;
- 2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu.

4. Ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami **E10, E12, E13, E14, E17, E18 i E27** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§16. 1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E9**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – działalność usługowa oraz inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 1% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się intensywność zabudowy – od 0,01 do 1;
- 4) nakazuje się zachowanie minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – maksymalnie 3 m,

- b) dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
  - 6) dopuszcza się dachy o pokryciu z materiałów niepalnych i kącie nachylenia maksymalnie 10°.
4. Nakazuje się zapewnić co najmniej 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych.
5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami oraz powierzchniowo w teren lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
  - 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zlokalizowanej na obszarze planu lub poza jego granicami oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 20mm oraz indywidualnych zbiorników gazowych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami, w tym urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100kW;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§17. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1** i **WS2**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 4) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód powierzchniowych, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej.

§18. Ustala się teren publicznej drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga główna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu.

§19. Ustala się tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1** i **KDZ2**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi zbiorcze, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu.

§20. Ustala się tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1 i KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi lokalne, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem **KDL1** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§21. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW15**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami **KDW4, KDW8 i KDW9** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§22. Ustala się teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa kolejowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

§23. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński;
- 2) uchwały Nr XL/281/06 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 1 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Tychowo, Sułkowo, Trzebiatów, Pęczyno i Krapiel w gminie Stargard Szczeciński;

- 3) uchwały Nr XI/103/11 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, gmina Stargard Szczeciński.

§24. W granicach planu obowiązują decyzje w sprawie wyrażenia zgody wydane przez:

- 1) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia (...) 2016 r. (znak: ...) na zmianę przeznaczenia 7,6908 ha gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze; **[PROCEDURA W TOKU]**
- 2) Ministra Środowiska z dnia (...) 2016 r. (znak: ...) na zmianę przeznaczenia 0,5275 ha gruntów leśnych na cele nieleśne; **[PROCEDURA W TOKU]**
- 3) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia (...) 2016 r. (znak: ...) na zmianę przeznaczenia 0,3586 ha gruntów leśnych na cele nieleśne. **[PROCEDURA W TOKU]**

§25. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości:

- 1) 1% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami **WS, KDG, KDZ, KDL, KDW i KK;**
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

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

§28. Plan podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Stargard.