

UZASADNIENIE
do uchwały Nr (...)
Rady Gminy Stargard
z dnia (...) 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie przebudowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, która stanowi istotny element krajowego systemu elektroenergetycznego. 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 27 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr XII/84/15 z dnia 27 listopada 2015 r., obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 32 ha w obrębie korytarza istniejącej linii elektroenergetycznej podlegającej przebudowie. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24, E25, E26 i E27),
- b) tereny wód powierzchniowych (WS1 i WS2),
- c) teren publicznej drogi głównej (KDG),
- d) tereny publicznych dróg zbiorczych (KDZ1 i KDZ2),
- e) tereny publicznych dróg lokalnych (KDL1 i KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5),
- f) tereny dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW15),
- g) teren kolejowy (KK).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają 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. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur, ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego, m.in. poprzez zakaz budynków, za wyjątkiem terenu E9, a także zakaz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych. W przypadku terenu E9, na którym możliwa jest lokalizacja budynków w obrębie ściśle wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, przyjęto parametry gwarantujące wpisanie się nowych obiektów w istniejący kontekst urbanistyczno-architektoniczny.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Zarówno obiekty istniejące na terenie objętym planem, jak i obiekty planowane z racji pełnionych funkcji (infrastruktura) mają znikome możliwości kształtowania walorów architektonicznych i krajobrazowych. Z powyższego względu aspekt ten można uznać za nieistotny. Należy również przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na walory architektoniczne i krajobrazowe otoczenia.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Na obszarze objętym planem częściowo znajduje się obszar Natura 2000 „Dolina Krąpielii” PLH320005, w granicach którego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w planie przyjęto szereg założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, nakaz rekultywacji terenu, ochrona wód powierzchniowych i terenów podmokłych, ochrona zasobów wód podziemnych, a także zapewnienie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Specyfika planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znacznego pomniejszenia przestrzeni rolniczej i leśnej, gdyż wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej wymagać będą jedynie te, na których staną planowane słupy. Pozostałe grunty nadal będą pełniły dotychczasową funkcję, uwzględniając uwarunkowania wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), w toku prac na projektem planu miejscowego uzyskano zgody:

- a) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla 7,6908 ha gruntów rolnych klas I-III wydaną dnia (...),
- b) Ministra Środowiska dla 0,5275 ha gruntów leśnych wydaną dnia (...),
- c) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego dla 0,3586 ha gruntów leśnych wydaną dnia (...).

[PROCEDURY W TOKU]

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Plan ustala siedem stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z wnioskiem Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. Ponadto zapisy planu regulują postępowanie względem zaewidencjonowanych oraz nowo odkrytych zabytków archeologicznych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania (tj. linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia), na terenie objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Niewielka zabudowa o charakterze gospodarczym może być lokowana w terenie E3. Oprócz wspomnianych wcześniej nakazów ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, plan ustala, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania linii nie może wykraczać poza jego granice. Ponadto dla części obszarów w rejonie rzek Ina i Krąpiel wskazano, że znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami zasięgu stref bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

W granicach planu zasadniczo nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wyjątek stanowią ewentualne ciągi pieszce w terenach dróg publicznych KDG i KDD, dla których plan dopuszcza realizację właściwych rozwiązań w przedmiotowym zakresie.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Z tego względu należy uznać, że przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji) nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.

7) prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Podstawowym celem sporządzenia przedmiotowego planu było zapewnienie sprawnej przebudowy ważnej linii elektroenergetycznej. Należy zaznaczyć, że modernizacja linii elektroenergetycznych jest przedsięwzięciem o znaczeniu ponadlokalnym i wraz z innymi działaniami rozwojowymi w sektorze produkcji i dystrybucji energii, służy wzmocnieniu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

9) potrzeby interesu publicznego

Podstawowy cel przedmiotowego planu (modernizacja linii elektroenergetycznej), służy szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ze względu na brak na terenie objętym planem istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, plan nie ustala zasad zaopatrzenia w wodę. Wyjątek stanowi teren E9 (schronisko dla zwierząt), w granicach którego ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami oraz dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami. Jednocześnie zapisy planu pozwalają na zapewnienie zaopatrzenia w wodę zarówno terenu planu jak i terenów sąsiednich oraz dopuszczają lokalizację sieci wodociągowej.

Ponadto zapisy planu nakazują postępować z występującymi na części obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 „Stargard – Goleniów” oraz terenu ochrony pośredniej strefy ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo.

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie nie naruszając interesów prywatnych. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ przede wszystkim regulują obecne formy zagospodarowania i nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych. Jedyne możliwe do realizacji zabudowa kubaturowa dotyczy terenu E9, gdzie ustalenia planu sankcjonują istnienie jednego z budynków schroniska dla zwierząt. Samo schronisko, ze względu na swoją uciążliwość, zlokalizowano z dala od ukształtowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych.