

UZASADNIENIE
do uchwały Nr (...)
Rady Gminy Stargard
z dnia (...) 2017 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 24 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr XII/84/15 z dnia 27 listopada 2015 r., obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 2,23 ha w obrębie korytarza istniejącej linii elektroenergetycznej podlegającej przebudowie. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E1, E2, E3),
- b) teren drogi wewnętrznej (KDW),

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, przyjętego uchwałą Nr XIX/127/16 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 czerwca 2016 r., a także wykazują zgodność z „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stargard” opracowaną na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Ocena została przyjęta uchwałą Nr XIX/126/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r.

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 przestrzennych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków. Jednocześnie uwzględniają określone w studium wymagania dotyczące przeznaczenia.

- 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
W planie przyjęto szereg założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, nakaz rekultywacji terenu, ochrona zasobów wód podziemnych, a także zapewnienie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
W związku z przyjętym nierolniczym przeznaczeniem konieczne było uzyskanie zgody w formie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla (...) ha gruntów rolnych klas I-III wydaną dnia (...) 2016 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Procedura uzyskania zgody została przeprowadzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Plan ustala jedną strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, 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 oraz wspomniane wcześniej: nakaz stosowania rozwiązań zmniejszających emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi, a także nakaz, aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
W granicach planu zasadniczo nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni
Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Ze względu na już istniejącą linię elektroenergetyczną 110kV należy uznać, że przewidywane zagospodarowanie nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.
- 7) prawo własności
Ze względu na przewidywane zagospodarowanie, należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na terenie objętym planem oraz 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. 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”.

- 14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie nie naruszając interesów prywatnych.

- 15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ określają dopuszczalne formy zagospodarowania, nie powodując rozpraszania układów urbanistycznych.