

Uchwała Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard
dla przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV w obrębach
Lipnik, Grzędzice, Żarowo, Rogowo, Lubowo, i Warchlino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwała się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/216/17 Rady Gminy Stargard z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard w obrębach Lipnik, Grzędzice, Żarowo, Rogowo, Lubowo i Warchlino, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego uchwałą Nr XIX/127/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV w obrębach Lipnik, Grzędzice, Żarowo, Rogowo, Lubowo i Warchlino.**

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii elektroenergetycznej 220 kV” – należy przez to rozumieć zlokalizowaną w pasie technologicznym napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Morzyczyn – Reclaw oraz Morzyczyn – Police wraz z elementami i urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania, w szczególności: słupami, przewodami roboczymi oraz przewodami odgromowymi skojarzonymi ze światłowodem OPGW; lokalizacja elementów i urządzeń jest dopuszczalna, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;
- 3) „pasie technologicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną 220 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie zawierający się w granicach planu, o szerokości 25 m na każdą ze stron od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 4) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji nadziemnej;
- 6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która przeważa albo występuje jako jedyna;
- 7) „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;
- 8) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na 7 arkuszy;

- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 67,26 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Lipnik, Grzędzice, Żarowo, Rogowo, Lubowo i Warchlino, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat oraz nie ustala się linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew, krzewów i roślinności bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną 220 kV oraz w odległości 9 m od rzutu poziomego jej skrajnych przewodów, mogących zagrozić jej funkcjonowaniu.

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

§4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV nie może wykroczyć poza granice planu;
- 3) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych.

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

- 1) ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu, w granicach których nakazuje się:
 - a) współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi,
 - b) przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu;
- 4) dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną 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) dla linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się pas technologiczny, w którym zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób zagrażający jej funkcjonowaniu;
- 5) ustala się zagospodarowanie stref kontrolowanych istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) użytku ekologicznego "Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - II" – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udokumentowanego złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) obszaru górniczego i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) terenu ochrony pośredniej strefy ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Zelewo, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 „Stargard – Goleniów”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

§10. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad kształtowania krajobrazu,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie wyznacza się miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nie określa się zasad ich realizacji.
- 3) nie występują:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§11.1. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **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, E27, E28, E29, E30, E31, E32, E33, E34, E35, E36 i E37.**

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia elektroenergetyczna 220 kV wraz ze słupami elektroenergetycznymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki minimalnie:
 - a) 95% dla terenów oznaczonego symbolem **E1, E2, E3, E10, E30, E31, E32 i E37,**
 - b) 5% dla pozostałych terenów **E,** wymienionych w ust. 1;
- 2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

4. Ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **E7, E14, E16, E33 i E34,**
- b) na części terenów oznaczonych symbolami **E3, E9 i E15.**

§12.1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30 i R31.**

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 90% powierzchni działki;
- 2) ustala się wysokość infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

4. Ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **R4 i R11,**
- b) na części terenów oznaczonych symbolami **R3, R5, R6, R10, R12, R13, R14, R28 i R29.**

§13.1. Ustala się teren rolniczy oznaczony symbolem **R12.**

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) budynków bez pomieszczeń na pobyt ludzi,
 - b) wiat;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 3% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,03;
- 4) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 10% powierzchni działki;

- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat – maksymalnie 3 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m;
 - 6) dopuszcza się dachy o pokryciu z materiałów niepalnych i kącie nachylenia maksymalnie 10°.
4. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm lub z indywidualnych studni zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami,
 - b) do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie 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 100 kW;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 20 mm 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 100 kW, z wyłączeniem wiatraków i biogazowni;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.
5. Ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§14.1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1** i **WS2**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

- 1) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m;
- 2) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód powierzchniowych, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej.

§15.1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16** i **ZL17**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – gospodarka leśna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

3. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

4. Ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem **ZL6**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§16.1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga główna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego w dotychczasowych granicach, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§17.1. Ustala się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDZ2 i KDZ3**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi zbiorcze;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących granicach, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§18.1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 i KDD2**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi lokalne, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego w dotychczasowych granicach, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§19.1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20 i KDW21**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

5. Ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **KDW5, KDW10 i KDW11**,
- b) na części terenów oznaczonych symbolami **KDW6 i KDW12**.

§20.1. Ustala się teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych,
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się granice pasa kolejowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§21. W granicach planu obowiązują decyzje dotyczące zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wydane przez:

- 1) Ministra Środowiska z dnia (...) r. (...) dla (...) ha gruntów leśnych;
- 2) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia (...) r. (...) dla (...) ha gruntów leśnych.

§22. 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, KDD, KDW** i **KK**;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

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

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