

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV w relacji Morzyczyn – Reclaw, a także Morzyczyn – Police o tym samym przebiegu, od granicy z gminą Kobylanka do miejscowości Żarowo (słupy 12 – 25), które stanowią istotne elementy krajowego systemu elektroenergetycznego. 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, obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 67,2575 ha w obrębie korytarza istniejącej linii elektroenergetycznej. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej o łącznej powierzchni 10,4915 ha oznaczone symbolami:
- E1 o powierzchni 2,1426 ha,
 - E2 o powierzchni 0,6659 ha,
 - E3 o powierzchni 1,2640 ha,
 - E4 o powierzchni 0,0192 ha,
 - E5 o powierzchni 0,0112 ha,
 - E6 o powierzchni 0,0110 ha,
 - E7 o powierzchni 0,0192 ha,
 - E8 o powierzchni 0,0120 ha,
 - E9 o powierzchni 0,0111 ha,
 - E10 o powierzchni 0,6023 ha,
 - E11 o powierzchni 0,0110 ha,
 - E12 o powierzchni 0,0111 ha,
 - E13 o powierzchni 0,0193 ha,
 - E14 o powierzchni 0,0162 ha,
 - E15 o powierzchni 0,0194 ha,
 - E16 o powierzchni 0,0355 ha,
 - E17 o powierzchni 0,0103 ha,
 - E18 o powierzchni 0,0159 ha,
 - E19 o powierzchni 0,0159 ha,
 - E20 o powierzchni 0,0085 ha,
 - E21 o powierzchni 0,0870 ha,
 - E22 o powierzchni 0,0092 ha,
 - E23 o powierzchni 0,0092 ha,
 - E24 o powierzchni 0,0093 ha,
 - E25 o powierzchni 0,0103 ha,
 - E26 o powierzchni 0,0104 ha,
 - E27 o powierzchni 0,0093 ha,
 - E28 o powierzchni 0,0159 ha,
 - E29 o powierzchni 0,0160 ha,
 - E30 o powierzchni 0,0797 ha,
 - E31 o powierzchni 0,2387 ha,
 - E32 o powierzchni 0,1798 ha,
 - E33 o powierzchni 0,0092 ha,
 - E34 o powierzchni 0,0092 ha,
 - E35 o powierzchni 0,0136 ha,
 - E36 o powierzchni 0,0097 ha,
 - E37 o powierzchni 4,8534 ha;

- b) tereny rolnicze o łącznej powierzchni 49,9816 ha oznaczone symbolami:
- R1 o powierzchni 3,2758 ha,
 - R2 o powierzchni 2,1285 ha,
 - R3 o powierzchni 1,0778 ha,
 - R4 o powierzchni 0,5888 ha,
 - R5 o powierzchni 1,0269 ha,
 - R6 o powierzchni 1,6558 ha,
 - R7 o powierzchni 0,7797 ha,
 - R8 o powierzchni 0,0765 ha,
 - R9 o powierzchni 4,9165 ha,
 - R10 o powierzchni 2,3750 ha,
 - R11 o powierzchni 0,2172 ha,
 - R12 o powierzchni 0,5203 ha,
 - R13 o powierzchni 0,2086 ha,
 - R14 o powierzchni 0,7751 ha,
 - R15 o powierzchni 1,2815 ha,
 - R16 o powierzchni 0,9057 ha,
 - R17 o powierzchni 5,2399 ha,
 - R18 o powierzchni 0,1102 ha,
 - R19 o powierzchni 2,3099 ha,
 - R20 o powierzchni 1,9383 ha,
 - R21 o powierzchni 3,4914 ha,
 - R22 o powierzchni 6,9577 ha,
 - R23 o powierzchni 0,9633 ha,
 - R24 o powierzchni 1,1661 ha,
 - R25 o powierzchni 0,4644 ha,
 - R26 o powierzchni 0,2481 ha,
 - R27 o powierzchni 0,0110 ha,
 - R28 o powierzchni 2,0393 ha,
 - R29 o powierzchni 1,0813 ha,
 - R30 o powierzchni 1,3294 ha,
 - R31 o powierzchni 0,8216 ha;
- c) tereny wód powierzchniowych o łącznej powierzchni 0,1398 ha oznaczone symbolami:
- WS1 o powierzchni 0,1168 ha,
 - WS2 o powierzchni 0,0230 ha;
- d) tereny lasów o łącznej powierzchni 3,9533 ha oznaczone symbolami:
- ZL1 o powierzchni 0,2622 ha,
 - ZL2 o powierzchni 0,2707 ha,
 - ZL3 o powierzchni 0,0906 ha,
 - ZL4 o powierzchni 0,0763 ha,
 - ZL5 o powierzchni 0,1637 ha,
 - ZL6 o powierzchni 0,1533 ha,
 - ZL7 o powierzchni 0,1412 ha,
 - ZL8 o powierzchni 0,0631 ha,
 - ZL9 o powierzchni 0,0154 ha,
 - ZL10 o powierzchni 0,0120 ha,
 - ZL11 o powierzchni 0,0462 ha,
 - ZL12 o powierzchni 0,0834 ha,
 - ZL13 o powierzchni 0,0647 ha,
 - ZL14 o powierzchni 0,0240 ha,
 - ZL15 o powierzchni 0,0074 ha,
 - ZL16 o powierzchni 1,9836 ha,
 - ZL17 o powierzchni 0,4955 ha,

- e) teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG o powierzchni 0,2589 ha,
- f) tereny dróg zbiorczych o łącznej powierzchni 0,3397 ha, oznaczone symbolami:
 - KDZ1 o powierzchni 0,0797 ha,
 - KDZ2 o powierzchni 0,1472 ha,
 - KDZ3 o powierzchni 0,1128 ha;
- g) tereny dróg dojazdowych o łącznej powierzchni 0,3397 ha znaczone symbolami:
 - KDD1 o powierzchni 0,0778 ha,
 - KDD2 o powierzchni 0,0885 ha;
- h) tereny dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni 1,7207 ha oznaczone symbolami:
 - KDW1 o powierzchni 0,0133 ha,
 - KDW2 o powierzchni 0,0315 ha,
 - KDW3 o powierzchni 0,0671 ha,
 - KDW4 o powierzchni 0,1665 ha,
 - KDW5 o powierzchni 0,0959 ha,
 - KDW6 o powierzchni 0,0962 ha,
 - KDW7 o powierzchni 0,1519 ha,
 - KDW8 o powierzchni 0,0636 ha,
 - KDW9 o powierzchni 0,0868 ha,
 - KDW10 o powierzchni 0,0506 ha,
 - KDW11 o powierzchni 0,0639 ha,
 - KDW12 o powierzchni 0,1055 ha,
 - KDW13 o powierzchni 0,0418 ha,
 - KDW14 o powierzchni 0,1091 ha,
 - KDW15 o powierzchni 0,0460 ha,
 - KDW16 o powierzchni 0,0510 ha,
 - KDW17 o powierzchni 0,0839 ha,
 - KDW18 o powierzchni 0,1269 ha,
 - KDW19 o powierzchni 0,0761 ha,
 - KDW20 o powierzchni 0,0749 ha,
 - KDW21 o powierzchni 0,1182 ha.
- i) teren kolejowy o powierzchni 0,2057 ha oznaczony symbolem KK.

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. 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 podstawowym 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.

Ze względu na liniowy charakter inwestycji rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000, zgodnie z par. 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 lokalizacji budynków. Jedynie w przypadku terenu R12, na którym możliwa jest lokalizacja budynków bez pomieszczeń na pobyt ludzi oraz wiat 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.

Realizacja ustaleń planu może wpłynąć na walory krajobrazowe i architektoniczne. Jednak zakres planowanego przedsięwzięcia, na potrzeby którego sporządzono przedmiotowy plan, dotyczący remontu istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV, nie przewiduje relokacji słupów. Dlatego należy przyjąć, że wpływ faktycznie nie wystąpi.

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

Ustalenia uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. W planie przyjęto szereg zapisów służących ochronie środowiska przyrodniczego, w tym:

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

Ponadto nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla użytku ekologicznego "Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - II" obejmującego rzekę Inę na wchód do miejscowości Żarowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Prawidłowe funkcjonowanie linii wymaga zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne w granicach pasa wycinki podstawowej, które określono na podstawie normy PN-E-05100-1. Pozostałe grunty nadal będą pełniły dotychczasową funkcję, uwzględniając uwarunkowania wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV. W związku z tym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), w toku prac na projekcie planu miejscowego uzyskano zgodę:

- a) Ministra Środowiska dla (...) ha gruntów leśnych wydaną dnia (...) r.,
- b) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego dla (...) ha gruntów leśnych wydaną dnia (...) r. **[PROCEDURY W TOKU]**

Natomiast dla gruntów rolnych zasadniczo nie przewiduje się zmiany przeznaczenia. Większe zmiany dotyczą terenów gruntów w granicach terenów E1, E2 i E3, ze względu na zapisy kierunkowe zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński. Przewiduje się, że na potrzeby linii 220 kV będzie to dotyczyło jedynie gruntów pod istniejącymi słupami elektroenergetycznymi. Ponadto plan miejscowy nie określił przeznaczenia nierolniczego dla gruntów rolnych, dla których wymagane jest uzyskanie zgody ministra ds. rozwoju wsi.

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 zasadniczy charakter planowanego zagospodarowania – linia elektroenergetyczna 220kV – na obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Jedynie na terenie R12 usankcjonowano występujące budynki gospodarcze. Wskazana przy tym na maksymalna wysokość zabudowy 3m oraz wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie po ścianach zagwarantują, że nie powstaną inne obiekty poza istniejącymi granicami. Ponadto plan miejscowy nakazuje stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi oraz, aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Część terenów w rejonie rzeki Ina znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonego zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego.

W granicach planu zasadniczo nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wyjątek stanowią ewentualne ciągi piesze na terenach dróg publicznych, 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 zagospodarowanie określone w planie (tj. utrzymanie obecnych funkcji) nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.

7) prawo własności

Usankcjonowanie lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, generalnie nie wpłynie na dotychczasowy sposób wykonywania prawa własności oraz nie spowoduje konieczności przejęcia gruntów w związku z realizacją celu publicznego. Jednocześnie plan uwzględnia potrzebę zagospodarowania i użytkowania gruntów w sposób zapewniający bezpieczeństwo funkcjonowania linii.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem przecina linia kolejowa nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny o charakterze magistralnym zlokalizowana na nieruchomości oznaczonej nr 1/3 w obrębie Lipnik. Przedmiotowa działka znajduje się w wykazie działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 poz. 25 ze zm.).

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego ds. transportu plan miejscowy określa zasady dotyczące zagospodarowania. Dla występującego terenu zamkniętego nie występuje obowiązek ustanowienia strefy ochronnej.

Gmina Stargard znajduje się poza strefą nadgraniczną.

Celem objęcia przebiegu linii elektroenergetycznej 220kV planem miejscowym jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla modernizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wybudowanej w gabarytach 220 kV relacji Morzyczyn – Reclaw,

a także Morzyczyn – Police o tym samym przebiegu, od granicy z gminą Kobylanka do miejscowości Żarowo (słupy 12 – 25). 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, służy szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. W wyniku przeprowadzonych prac nastąpi wzmocnienie systemu sieci przesyłowych północno-zachodniej Polski, poprawa niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego oraz zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do zasilanych za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych odbiorców. 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. Określona w planie wysokość infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m uwzględnia parametry istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV. W przypadku terenów oznaczonych symbolami R i ZL wprowadzono ograniczenie, że lokalizacja infrastruktury technicznej nie może powodować trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej i leśnej.

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 R12, w granicach którego 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.

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 na naruszając interesów prywatnych. W trakcie trwania procedury planistycznej *wpłynęły/nie wpłynęły* wnioski i uwagi ze strony społeczeństwa. **[PROCEDURA W TOKU]**

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. Jedyna możliwa do realizacji zabudowa kubaturowa dotyczy terenu R12, gdzie ustalenia planu sankcjonują istnienie jednego z budynków uniemożliwiając jego rozbudowę poza obrys jego krawędzi zewnętrznych ścian.