

Uchwała Nr
Rady Gminy Kobylanka
z dnia r.

projekt nr 3/16

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Morzyczyn i Zieleniewo

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 zmiany: Dz.U. z 2015 poz. 1890), 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 zmiany: Dz.U. z 2015 poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434), uchwała się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wstępne

§1.1. Na podstawie uchwały Nr V/13/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn i Zieleniewo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Morzyczyn i Zieleniewo, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,8261 ha, położony w obrębach geodezyjnych Morzyczyn i Zieleniewo, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na 3 arkusze;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka;
- 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.

5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny infrastruktury elektroenergetycznej, tereny wód powierzchniowych, tereny publicznej drogi ekspresowej, tereny publicznych dróg dojazdowych oraz tereny dróg wewnętrznych.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "pasie technologicznym" – należy przez to rozumieć pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczony granicami planu, nie szerszy niż 10 m na każdą ze stron od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 4) „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;

- 5) „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;
- 6) „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;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
 - a) 90% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami E i WS,
 - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§3. Dopuszcza się 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 znajdujących się w granicach planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w minimalnym zakresie, niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

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

- 1) ustala się strefy W.II i W.III 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 przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, a także terenów przyległych z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);

- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem E9 z terenu oznaczonego symbolem KDS1;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami E11, E12, E13, E14, WS3, WS4, WS5 i WS6 z sąsiednich terenów oznaczonych symbolami KDS wyłącznie z dróg serwisowych względem publicznej drogi ekspresowej;
- 5) dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji.

§7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami KDS1, KDS2 i KDS3 dopuszczenia, o których mowa w pkt 1) i 2), w przypadku infrastruktury technicznej innej niż linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, dotyczą wyłącznie poprzecznego przebiegu względem publicznej drogi ekspresowej;
- 4) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren;
- 6) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych:
 - a) dla niskiego i średniego napięcia – kablowych lub napowietrznych,
 - b) dla wysokiego napięcia – wyłącznie napowietrznych;
- 7) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny, w którym zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób zagrażający funkcjonowaniu linii;
- 8) zakazy, o których mowa w pkt 7) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami KDS;
- 9) ustala się zagospodarowanie strefy kontrolowanej gazociągu DN250 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.

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

§10. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie określa się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) nie określa się powierzchni zabudowy;
- 4) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) nie określa się zasad i warunków scalania nieruchomości.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§11. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13 i E14, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię:
 - a) E1 – 0,0815 ha,
 - b) E2 – 0,0666 ha,
 - c) E3 – 0,1649 ha,
 - d) E4 – 0,0002 ha,

- e) E5 – 0,4882 ha,
 - f) E6 – 0,2053 ha,
 - g) E7 – 0,5399 ha,
 - h) E8 – 0,3311 ha,
 - i) E9 – 0,1904 ha,
 - j) E10 – 0,2594 ha,
 - k) E11 – 0,3250 ha,
 - l) E12 – 1,3650 ha,
 - m) E13 – 0,8794 ha,
 - n) E14 – 0,6309 ha;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
 - 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
 - 5) ustala się strefę W.II częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na terenie oznaczonym symbolem E6, a także strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na terenach oznaczonych symbolami E2, E3, E4 oraz na części terenu oznaczonego symbolem E5.

§12. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6 i WS7, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię:
 - a) WS1 – 0,0341 ha,
 - b) WS2 – 0,0128 ha,
 - c) WS3 – 0,0284 ha,
 - d) WS4 – 0,0258 ha,
 - e) WS5 – 0,0042 ha,
 - f) WS6 – 0,0042 ha,
 - g) WS7 – 0,0111 ha;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 5) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód powierzchniowych, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury i skomunikowania terenów sąsiednich;
- 6) ustala się strefę W.II częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem WS2, a także strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem WS1.

§13. Ustala się tereny publicznej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDS1, KDS2 i KDS3, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię:
 - a) KDS1 – 0,2478 ha,
 - b) KDS2 – 0,0057 ha,
 - c) KDS3 – 0,7208 ha;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga ekspresowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

- 5) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu.

§14. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię:
 - a) KDD1 – 0,0280 ha,
 - b) KDD2 – 0,0163 ha;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi dojazdowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 6) ustala się strefę W.II częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem KDD1.

§15. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię:
 - a) KDW1 – 0,0455 ha,
 - b) KDW2 – 0,0606 ha,
 - c) KDW3 – 0,0083 ha,
 - d) KDW4 – 0,0082 ha,
 - e) KDW5 – 0,0029 ha,
 - f) KDW6 – 0,0336 ha;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 45 m nad powierzchnią terenu;
- 6) ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na terenach oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§16. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIV/92/03 Rady Gminy w Kobyłance z dnia 23 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyłanka – obręb Morzyczyn.

§17. 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%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka

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