

**UCHWAŁA NR XXXIV/226/2018
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE**

z dnia 17 października 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo
dla przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV w obrębach:
Maciejewo, Pogrzymie, Dobrosławiec, Radzanek, Rożnowo Nowogardzkie, Dąbrowica, Darż**

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/136/17 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo w obrębach Maciejewo, Pogrzymie, Dobrosławiec, Radzanek, Rożnowo Nowogardzkie, Dąbrowica, Darż, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo przyjętego uchwałą Nr XXVIII/171/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 07 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo dla przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV w obrębach Maciejewo, Pogrzymie, Dobrosławiec, Radzanek, Rożnowo Nowogardzkie, Dąbrowica, Darż.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;
- 2) linii elektroenergetycznej 220 kV – należy przez to rozumieć zlokalizowaną w pasie technologicznym napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Morzyczyn – Reclaw 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;
- 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 mogą być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie mogą 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 6 arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo;
- 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. 51,93 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Maciejewo, Pogrzymie, Dobrosławiec, Radzanek, Rożnowo Nowogardzkie, Dąbrowica, Darż, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

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) bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną 220 kV oraz w odległości 9 m od rzutu poziomego jej skrajnych przewodów, zakazuje się nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności, mogących zagrozić jej funkcjonowaniu.

§ 3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° ($\pm 15^{\circ}$);
- 4) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 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 wykraczać poza granice planu;
- 3) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;
- 5) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych i terenów podmokłych;
- 6) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach siedliska oznaczonego na rysunku planu;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 „Stargard – Goleniów”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem.

§ 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 ciepłą 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) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych;
- 5) dla linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się pas technologiczny, w którym zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób zagrażający jej funkcjonowaniu;
- 6) ustala się obowiązek odtworzenia lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, jeśli zostaną one uszkodzone w trakcie prac związanych z realizacją ustaleń planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu;
- 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) tereny górnicze,
 - c) krajobrazy priorytetowe,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24, E25, E26, E27, E28, E29, E30, E31, E32, E33 i E34.

2. W zakresie przeznaczenia:

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

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki minimalnie 5%, za wyjątkiem terenów E1, E2, E21, E27, E28 i E34 dla których ustala się minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- 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 na terenach oznaczonych symbolami E15, E24.

§ 10. 1. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **E6, E7, E8, E9, E10 i E11.**

2. W zakresie przeznaczenia:

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

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki minimalnie 5%,
- 2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§ 11. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30 i R31.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) napowietrzna 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) dopuszcza się wysokość infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

4. Ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na części terenów oznaczonych symbolami **R11, R16, R17, R23 i R28.**

§ 12. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się intensywność zabudowy – od 0 do 0,6;
- 4) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- 6) dopuszcza się dachy o pokryciu z materiałów niepalnych i kącie nachylenia połaci do 45°. Dachy kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

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 100kW;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 20mm 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 100kW;
- 7) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 13. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5.**

2. W zakresie przeznaczenia:

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

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania:

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

§ 14. 1. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13 i ZL14.**

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – gospodarka leśna;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV bez prawa lokalizacji służących jej słupów elektroenergetycznych oraz inne obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.
3. Dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§ 15. 1. Ustala się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG1 i KDG2.**

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga główna;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV 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. Dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§ 16. 1. Ustala się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4.**

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi zbiorcze;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV 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. Dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

§ 17. 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 i KDW19.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV 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 strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na terenie oznaczonym symbolem KDW10, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. 1. Ustala się teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV 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. Dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 50 m.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

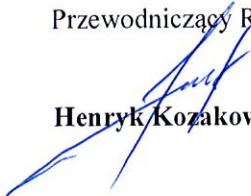
§ 19. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Środowiska z dnia 12 września 2018 r. (ES.2210.124.2018.WS) na zmianę przeznaczenia 2,0290 ha gruntów leśnych na cele nieleśne, oznaczonych na rysunku planu.

§ 20. 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 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

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

Przewodniczący Rady



Henryk Kozakowski