

**UCHWAŁA NR XV/154/16
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY**

z dnia 23 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/79/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police

Rada Miejska w Stepnicy

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica" przyjętego uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police, zwany dalej "planem".

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr VIII/79/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 listopada 2015r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Plan obejmuje fragmenty działek nr 15, 16, 25, 371 obręb Bogusławie.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni – 10,24ha.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, na którym zawarty jest wyrys ze studium w skali 1:10000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "przeznaczeniu terenu"– należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania i użytkowania dopuszczone na terenach;
- 2) "przeznaczeniu podstawowym"– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni tej działki;
- 3) "przeznaczeniu towarzyszącym"– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem;
- 4) "terenie"– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) "uzupełniającym sposobie zagospodarowania"– należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki może współwystępować z przeznaczeniem terenu w granicach działek, przy czym sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty układu komunikacyjnego mogą występować na działkach samodzielnie.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **R/IG** – teren rolniczy z towarzyszącą infrastrukturą gazowniczą;
- 5) **IG/R** – teren infrastruktury gazowniczej z towarzyszącym przeznaczeniem rolniczym;
- 6) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 7) **ZL** – teren lasu;
- 8) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 9) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica obszaru NATURA2000 PLH320033 "Uroczyska w Lasach Stepnickich";
- 2) **cały obszar mpzp** – obszar NATURA2000 PLB320012 "Puszcza Goleniowska";
- 3) granica obszaru zagrożenia od strony morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – projektowanego;
- 6) sieć napowietrzna średniego napięcia – 15kV;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 150 PN 6,3MPa;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 800 PN 8,4MPa;
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa (docelowo 8,4MPa) – projektowany.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 3 ÷ 8 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §10 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §9 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru NATURA2000 PLH320033 "Uroczyska w Lasach Stepnickich", w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru NATURA2000 PLB320012 "Puszcza Goleniowska", w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia od strony morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach stref kontrolowanych od gazociągów:
 - a) wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3MPa o szerokości 30m (po 15 m w każdą stronę od jego osi);
 - b) wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa o szerokości 8m (po 4m w każdą stronę od jego osi);
 - c) wysokiego ciśnienia DN 800 PN 8,4MPa o szerokości 12m (po 6m w każdą stronę od jego osi);
 - d) w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa (docelowo 8,4MPa) o szerokości 8m (po 4m w każdą stronę od jego osi), w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70^o – 110^o.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 15kV po 5m w każdą stronę od osi linii, w ich zasięgu ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 1%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.R, 5.R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.R/IG, 4.R/IG, 9.R/IG ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) towarzyszące: infrastruktura gazownicza.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż gazownicza;
- 3) w zakresie infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia ustala się:
 - a) realizację gazociągu w wykonaniu podziemnym;
 - b) dopuszczenie lokalizowania na powierzchni terenu trwałych oznaczeń trasy gazociągu;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy gazociągach istniejących;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7.IG/R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura gazownicza;
- 2) towarzyszące: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;

- d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż gazownicza;
 - c) dojazdów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) w zakresie infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia ustala się:
- a) realizację gazociągu w wykonaniu: podziemnym, nadziemnym;
 - b) dopuszczenie lokalizowania na powierzchni terenu trwałych oznaczeń trasy gazociągu;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy gazociągach istniejących;
- 5) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej – 5m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 8.IG ustala się przeznaczenie: infrastruktura gazownicza.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż gazownicza;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 6.ZL ustala się przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu: 2.KDW, 10.KDW ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- a) obiektów małej architektury;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu: **2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m÷11m;
- 3) dla terenu: **10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 1,5m÷6m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

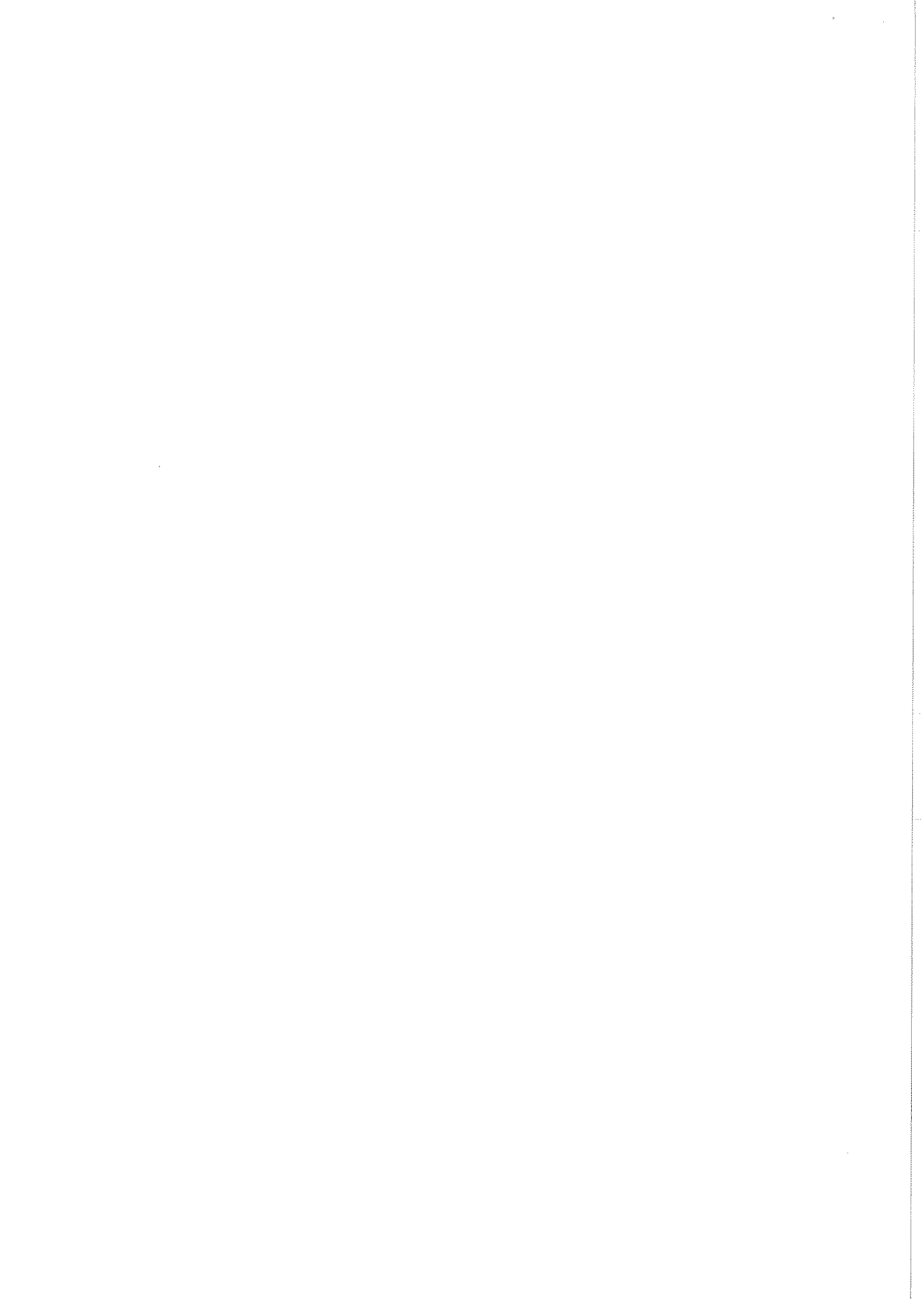
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stepnica.

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

§ 13. Na obszarze planu traci moc w części uchwała Nr XXII/213/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY

Ryszard Ławicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/154/16

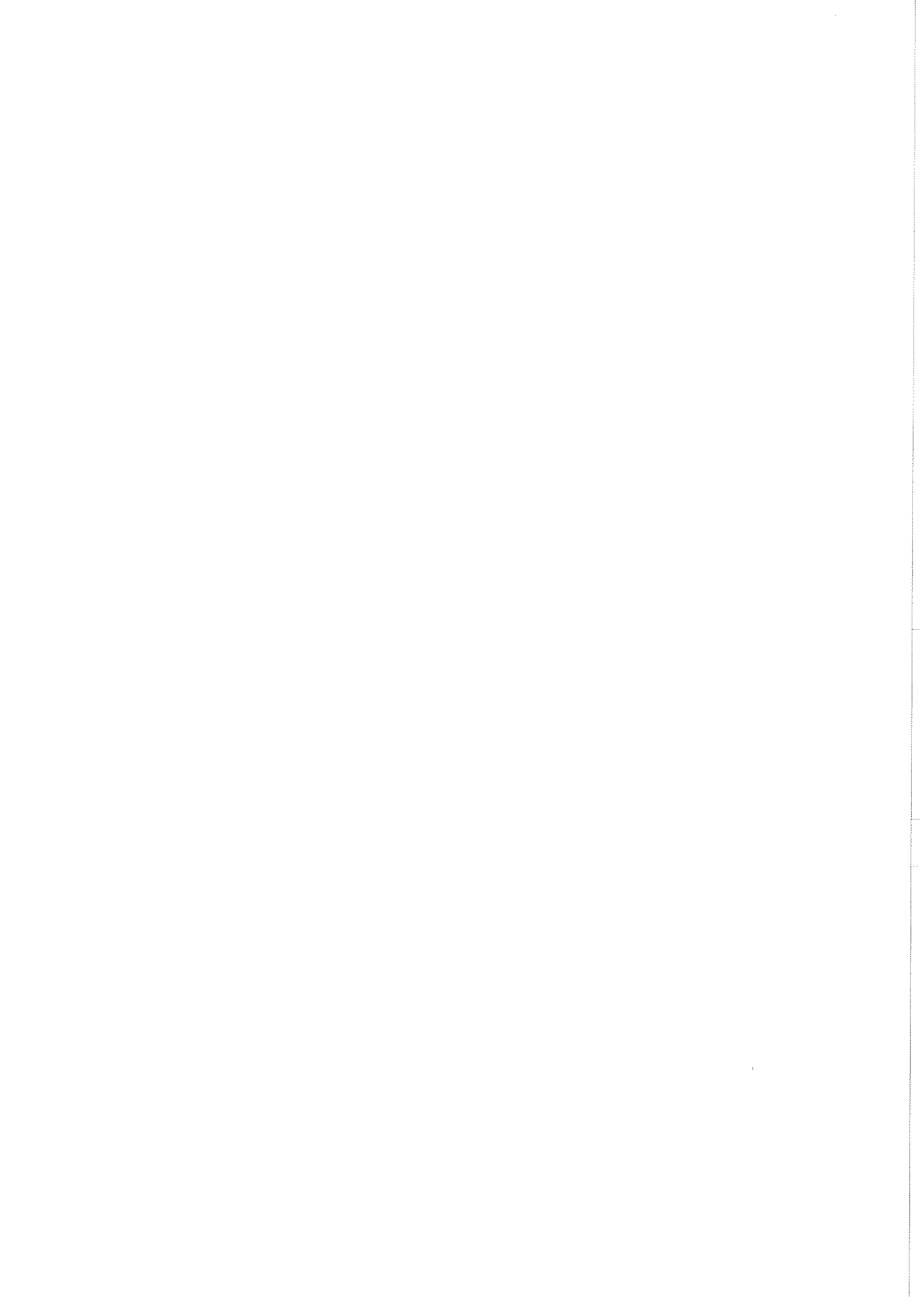
Rady Miejskiej w Stepnicy

z dnia 23 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Stepnicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W STEPnicy
Ryszard Ławicki



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/154/16

Rady Miejskiej w Stepnicy

z dnia 23 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Stepnicy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów – Police inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Stepnicy ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stepnica.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY
Ryszarda Ławicki

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Stepnicy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII/79/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania. Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie budowy nowego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN500. Wniosek w powyższej sprawie złożył Gazoprojekt S.A. Grupa PGNiG, zamierzający realizować ww. inwestycję. Kluczowym celem projektowanego przedsięwzięcia jest zwiększenie bezpieczeństwa oraz poprawa niezawodności działania istniejącego gazociągu przesyłowego DN500 relacji Goleniów – Police. Stanowi on część tzw. gazociągu „polickiego” (Odolanów – Police DN500) i jest jednym z najważniejszych elementów sieci przesyłowej północno-zachodniej Polski, zasilając w paliwo gazowe między innymi miasto Szczecin oraz Zakłady Chemiczne - Police S.A. Obecnie na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obejmujący przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000 (uchwała Nr XXII/213/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009 roku), którego zapisy nie pozwalają na realizację przedsięwzięcia. Wskazane w przedmiotowym planie przeznaczenia terenów są zgodne z rzeczywistym zagospodarowaniem analizowanego terenu, a także z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego. Zmiana nastąpi jedynie w zakresie możliwości dopuszczenia realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, który będzie zrealizowany w wykonaniu podziemnym. Zatem zmiana planu nie wpłynie zasadniczo na zmianę zagospodarowania, a co za tym idzie, na zaburzenie ładu przestrzennego;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – na analizowanym terenie i w jego pobliżu występuje krajobraz rolniczy z rozległymi, podmokłymi łąkami oraz krajobraz leśny, oba cechują się dużą naturalnością. Istotnym elementem występującego krajobrazu są dalekie otwarcia widokowe, których zamknięcia krajobrazowe stanowią ściany lasu. Urozmaicenia stanowią występujące zakrzaczenia wierzbowe, które porastają głównie obrzeża rowów melioracyjnych. Las po stronie północno-wschodniej ma mniejsze walory krajobrazowe, gdyż jest lasem o charakterze gospodarczym, zaś las znajdujący się po stronie południowo – zachodniej, poza granicą planu, prezentuje bardzo duże walory krajobrazowe, gdyż jest to w znacznej mierze naturalny las łęgowy. Ustalenia planu pozostaną bez wpływu na walory krajobrazowe. Realizacja gazociągu będzie związana z krótkotrwałą ingerencją w krajobraz, która ograniczy się do powstania wkopów i nasypów oraz obecnością maszyn budowlanych. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i ustąpią po realizacji gazociągu. Na etapie eksploatacji teren powróci do swego obecnego krajobrazu i nie nastąpi jego zmiana. Zarówno plan jak i tereny sąsiednie nie charakteryzują się walorami architektonicznymi;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Przedmiotowy obszar położony jest w całości w obrębie obszaru Natura 2000 PLB 320012 "Puszcza Goleniowska", a centralna i południowo-wschodnia część obszaru - w granicach obszaru Natura 2000 PLH 320033 "Uroczyska w Lasach Stepnickich". Występuje tu niewielki teren leśny, który nie zmieni przeznaczenia. Istniejące grunty rolne nie stanowią gruntów chronionych. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% został ustalony jedynie dla terenów infrastruktury gazowniczej oraz dla terenu rolniczego lub infrastruktury gazowniczej. Jest to wprawdzie nieznaczny udział, jednak należy mieć na uwadze, że teren ten zajmuje niewielką powierzchnię (zaledwie 0,324 ha), a pozostały obszar planu pozostanie w funkcji rolniczej lub przyrodniczej. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwzględnia zagrożenie powodziowe, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania stanowią w większości tereny niezabudowane, w znacznej mierze użytkowane rolniczo. W wyniku realizacji planu przeznaczenie terenu się nie zmieni, nadal będzie prowadzona działalność rolnicza, do czego obszar planu jest predysponowany. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania inwestora, w perspektywie przynosząc korzyści społeczne, zwiększając bezpieczeństwo oraz poprawiając niezawodności działania istniejącego gazociągu przesyłowego DN500 relacji Goleniów – Police;

- prawo własności – ustalenia planu ograniczają prawo własności poprzez wyznaczenie granic korzystania z nieruchomości, postanawiając co do przeznaczenia terenu, tu przede wszystkim rolniczego. Dopuszczenie lokalizacji przedmiotowego gazociągu w żaden sposób nie ograniczy prawa własności, jego przebieg został zaprojektowany wyłącznie na gruntach należących do Agencji Nieruchomości Rolnych;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy wskazuje obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tzn. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa (docelowo 8,4MPa);

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie wszelkich sieci infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych. Wyznacza projektowany gazociąg DN500 PN 6,3MPa (docelowo 8,4MPa) oraz ujawnia istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 150 PN 6,3MPa, DN 500 PN 6,3MPa oraz DN 800 PN 8,4MPa. Ponadto plan zabezpiecza teren infrastruktury gazowniczej. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była między innymi na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Stepnicy;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych :

Uchwałę Nr VIII/79/15 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police Rada Miejska w Stepnicy podjęła w dniu 27 listopada 2015r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- sporządził niniejsze uzasadnienie do planu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy;
- przedłożył projekt planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 23 sierpnia 2016r. do 21 września 2016r. oraz w dniu 2 września 2016r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyzначył termin do 6 października 2016r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – teren opracowania nie jest przeznaczony pod zabudowę (poza terenem infrastruktury gazowniczej), nie występuję przesłanki dla wprowadzenia ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę, a także odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu mają umożliwić budowę nowego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Goleniów – Police, co jest w interesie publicznym, a jego realizacja w wykonaniu podziemnym nie ograniczy dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów, chroniąc jednocześnie interes prywatny. Jego przebieg został zaprojektowany wyłącznie na gruntach należących do Agencji Nieruchomości Rolnych.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (Raport z inwentaryzacji przyrodniczej dla inwestycji pn.: Przebudowa i remont gazociągu DN500 Goleniów – Police w rejonie Rezerwatu Olszanka oraz Roztoki Odrzańskiej), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie inwestycyjne, które wpłynie korzystnie na dostęp gazu do społeczeństwa) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem jest w większości niezabudowany. Jedyny obszar, na którym dopuszczono budowlę to teren infrastruktury gazowniczej. W planie wyznaczono dwie drogi wewnętrzne zgodnie z ich faktycznym przebiegiem, jedna umożliwi dojazd do terenu infrastruktury gazowniczej, spełniając warunek minimalizowania transportochłonności, a druga jest drogą polną o marginalnym znaczeniu. Biorąc od uwagę wprowadzone w planie przeznaczenia stwierdza się, że nie ma konieczności zapewnienia dostępu do transportu publicznego.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów należy podkreślić, że przedmiotowy obszar jest niezabudowany i niezagospodarowany, dominuje funkcja rolnicza. W chwili obecnej nie wyznaczono w terenie ścieżek pieszych i rowerowych, jednak projekt planu nie ogranicza takiej możliwości.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z uchwałą Nr XIII/142/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Z oceny aktualności wynika, że obowiązujący dotychczas na przedmiotowym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Nr XXII/213/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009 roku) nie narusza ustaleń studium, jednak zapisy planu w zakresie budowy nowego gazociągu uniemożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych. W analizie wskazano na konieczność zakończenia prac nad przedmiotowym planem, a dopiero w następnej kolejności przystępowanie do sporządzenia nowych planów. Obecna polityka gminy, wskazana również w ustaleniach studium, zakłada realizację

planów w chwili stwierdzenia realnego zapotrzebowania na nie. Podstawą przystąpienia do zmiany planu był wniosek złożony przez Gazoprojekt S.A. Grupa PGNiG o umożliwienie budowy nowego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, którego realizacja zgodnie z zapisami obowiązującego planu jest niemożliwa, wobec czego nastąpiła konieczność jego zmiany. Zatem przystąpienie do sporządzenia planu wydaje się być uzasadnione i zgodne z polityką gminy. Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XIII/142/16 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej wyniesie blisko 20 tys. zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń realizacja planu zagospodarowania przyniesie gminie zyski finansowe. Źródłem wpływów dla budżetu miasta będą: dochody od podatku od gruntu, a także z podatku rolnego. W związku z uchwaleniem planu nie istnieje konieczność budowy nowych odcinków dróg i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy. Nie przewiduje się także kosztów związanych z obniżeniem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Mimo nieznacznych korzyści finansowych w efekcie uchwalenia planu, pozytywnym skutkiem będzie przede wszystkim umożliwienie rozwoju infrastruktury gazowniczej o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

