

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W POLANOWIE

..... r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniami linii elektroenergetycznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 915 i 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 oraz z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 i 1446) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Podstawę opracowania planu stanowi:

1) Uchwała Nr XL/306/14 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniami linii elektroenergetycznych,

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów w granicach administracyjnych całej gminy Polanów, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/440/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 września 2010 r.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów w granicach administracyjnych całej gminy Polanów, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/440/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 września 2010 r.

§ 3. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniami linii elektroenergetycznych, zwany dalej planem, w granicach określonych na załączniku nr 1 jako obszar objęty planem.

2. Plan składa się z następujących części, stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,

2) załączników do niniejszej uchwały:

a) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniami linii elektroenergetycznych, wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów,

- b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o 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,
- c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57,9 ha położony w obrębie geodezyjnym Żydowo.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, jakim jest budowa stacji elektroenergetycznej 400/110 kV wraz z wprowadzeniami linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV,
- 2) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania oraz form ochrony terenów, a także ograniczeń w zagospodarowaniu, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Przedmiotem planu są ustalenia zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na urzędowych kopiach map zasadniczych w skali 1:1000, zawarty w granicach opracowania planu wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu,
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu,
- 6) **linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć napowietrzne linie elektroenergetyczne, składające się z konstrukcji wsporczej i podwieszanych na nich przewodów, w tym linie:
 - **400 kV** – projektowana jednotorowa,
 - **220kV** – istniejąca jednotorowa,
 - **2x400 kV lub 2x110 kV** – projektowane dwutorowe,
 - **2x400 kV + 2x110 kV** – projektowane wielotorowe różnonapięciowe,

- **110 kV** lub **2x110kV** – istniejące i projektowane napowietrzne jedno lub dwutorowe linie,

- 7) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu o szerokości zależnej od napięcia linii elektroenergetycznych; szerokości pasów technologicznych podano w §15,
- 8) **osi linii** – należy przez to rozumieć oś linii przebiegającą przez środek grupy przewodów linii elektroenergetycznej odpowiednio 400 kV, 220 kV bądź 110 kV,
- 9) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą linii elektroenergetycznej,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana /lico/ budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 8,
- 11) **dachach dwu i wielospadowych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
- 12) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o spadku mniejszym niż 15°,
- 13) **modernizacji** - należy przez to rozumieć odpowiednio remont lub przebudowę, o których mowa w przepisach szczególnych,
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, balkonów, ramp zewnętrznych, pochylni,
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych (liczonej po zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej,
- 17) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, które są ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowania danego terenu.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach szczególnych.

§ 7.1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wraz z ich numerami porządkowymi,

- 4) przebieg i klasyfikacja dróg,
- 5) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV, 2x110 kV wraz z pasami technologicznymi,
- 6) obszar chronionego krajobrazu wraz z jego granicą,
- 7) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej wraz z jej granicą,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków,
 - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: gzymsy, okapy, wykusze, pilastry, przedsionki, zadaszenia nad wejściem, wiatrołapy, klatki schodowe o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym, niebędącymi obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 8. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **E** – tereny infrastruktury technicznej - stacji elektroenergetycznej 400/110kV,
- 2) **R/E** – tereny rolne i lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 3) **R** – tereny rolne,
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) **KD-Z** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
- 6) **KD-D** – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 7) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

ROZDZIAŁ 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji wolnostojących nośników reklamy ustala się realizację ich wyłącznie na terenach, na których plan dopuszcza zabudowę oraz na terenach dróg publicznych.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla obszaru położonego częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Okolice Żydowo-Biały Bór”, na podstawie Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 kwietnia 2014 r. Poz. 1637),
- 2) zgodnie z przepisami szczególnymi zakazy wprowadzone na obszarze chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego (art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody),
- 3) na obszarze objętym planem występują studnie i urządzenia melioracyjne podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych; realizacja inwestycji określonych planem zagospodarowania nie może powodować zakłóceń w prawidłowym funkcjonowaniu całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich; dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zabezpieczających przed porażeniem i łądkami elektrostatycznymi,
- 5) ustala się nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego w tym:
 - a) dopuszczalna wartość progowa poziomu hałasu - zgodnie z przepisami szczególnymi, odpowiednio dla danego rodzaju terenu,
 - b) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla poszczególnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych,
 - c) wartość natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego w granicach poszczególnych terenów wynika z przepisów szczególnych,
- 6) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarowania odpadami w oparciu o plan gospodarki odpadami dla gminy Polanów.

2. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, wyznaczone do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - Żydowo, stan. 27 AZP 18-26/34.

3. Wyznacza się na rysunku planu strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem W III, obejmującą stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 2.

4. W granicach strefy ochrony, o której mowa w ust. 3. ustala się nakaz:

- 1) współdziałania z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi,
- 2) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi: **1KD-Z** i **2KD-D**.

2. Nakazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania dróg.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania istniejących dróg wymienionych w ust.1 zostały określone w §35 i §36.

ROZDZIAŁ 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w §11. Granicę wraz ze strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII przedstawiono na rysunku planu.

2. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w §10. Granicę wraz z obszarem chronionego krajobrazu przedstawiono na rysunku planu.

3. Na terenach objętych planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne niż wymienione powyżej.

ROZDZIAŁ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się, że linie rozgraniczające dróg publicznych i terenów, w tym oznaczonego symbolem **1E**, mogą stanowić podstawę do przeprowadzenia podziału w miejscu ich przebiegu,
- 2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;

- 3) ustala się kierunek podziału działek geodezyjnych jako prostopadły do linii rozgraniczających terenu dróg z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 15^\circ$,
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m^2 ,
- 5) dopuszcza się:
 - wtórny podział oraz scalanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - wydzielanie działek w przypadku niezbędnym dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - łączenie sąsiednich działek, w ramach tego samego terenu, pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
- 5) na obszarze objętym planem nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15.1. Ustala się szerokość pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) 70 metrów – dla linii 400 kV jednotorowej, dwutorowej oraz wielotorowej różnonapięciowej - licząc po 35 m w każdą stronę od osi linii,
 - b) 50 metrów – dla linii 220 kV - licząc po 25 m w każdą stronę od osi linii,
 - c) 40 metrów – dla linii 110 kV jednotorowej i dwutorowej - licząc po 20 m w każdą stronę od osi linii,
 - d) 15 metrów – dla linii 15 kV - licząc po 7,5 m w każdą stronę od osi linii.
2. Na terenie pasów technologicznych, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków,
 - b) tworzenia hałd i nasypów,
 - c) sadzenia i utrzymywania zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią,
 - d) podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić jej konserwację w czasie eksploatacji.
3. Warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w klasyfikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w rozdziale 2 i 3.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt uchwały – wyłożenie do publicznego wglądu (od 17.12.2014 r. do 07.01.2015 r.)

§ 16. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) parametry dróg publicznych występujących na terenie planu określono w §35 i §36,
- 2) rozwiązania techniczne dróg i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 3573Z oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem **1KD-Z**,
- 4) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem **1E** – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 5 miejsc parkingowych na 500 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie,
 - d) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów oraz linii elektroenergetycznych z istniejących dróg oraz w razie potrzeby poprzez wyznaczenie na gruntach odpowiednich służebności przejazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę, przebudowę lub rozbiórkę oraz eksploatację infrastruktury technicznej na całym terenie planu, z uwzględnieniem §26 ust. 1,
- 2) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej nie kolidującej z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- 3) pozostałe ustalenia dotyczące poszczególnych systemów infrastruktury technicznej są zawarte w §18-§26.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pobór wody do celów socjalno-bytowych - z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w drodze ozn. symbolem **1KD-Z**,
- 2) pobór wody na cele p.poż oraz technologiczne - z własnego ujęcia wody lub/i zbiornika przeciwpożarowego, z wyłączeniem istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków, w tym zbiorniki szczelne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

§ 20. W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 21. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wody deszczowe, roztopowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z dachów obiektów) mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie,
- 2) wody deszczowe, roztopowe z utwardzonych i szczelnych nawierzchni terenów (ulic, parkingów itp.) o znacznym stopniu zanieczyszczenia należy odprowadzać do gruntu i cieków wyłącznie po uprzednim podczyszczeniu, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ogrzewanie z kotłowni własnej z preferencją stosowania paliw takich jak: gaz, biomasa lub inne paliwa ekologiczne oraz odnawialne źródła energii,
- 2) ze źródła zlokalizowanego na terenie lub poza terenem planu po rozbudowie sieci c.o. w stosownym zakresie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w gaz ustala się z najbliższych sieci gazowych, po rozbudowie w wymaganym zakresie.

2. Na terenie całego planu, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **9RM**, dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 24. 1. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się wykorzystanie istniejącej sieci, z możliwością jej rozbudowy lub przebudowy.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, po rozbudowie lub przebudowie w stosownym zakresie.

§ 26. 1. W zakresie systemu przesyłowego linii elektroenergetycznych na terenach oznaczonych w planie symbolami **1E, 2R/E, 3R/E, 4R/E, 5R/E, 6R/E, 7R/E, 8R/E** oraz **1KD-Z, 2KD-D** i **3KDW, 4KDW, 5KDW** i **6KDW** ustala się:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV stanowiących inwestycje celu publicznego wraz z pasami technologicznymi, w tym:
 - a) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 220 kV relacji Żydowo - Gdańsk,
 - 2x110 kV relacji Żydowo - Słupsk Poznańska,
 - b) projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 2x400 kV relacji Żydowo Kierzkowo – Słupsk,
- 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo,
- 2x400 kV + 2x110 kV relacji Żydowo – Żydowo Kierzkowo,

2) możliwość budowy, przebudowy i eksploatacji, a także rozbiórki linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w ust. 2-9.

2. W obrębie terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zmianę ilości oraz przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych wraz z parami technologicznymi, o których mowa w pkt 1 lit. b (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),

2) lokalizację innych napowietrznych bądź kablowych linii elektroenergetycznych (w tym również o napięciu 110 kV) nie wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz kabli teletransmisyjnych.

3. Zasady budowy przesyłowych linii elektroenergetycznych określają przepisy odrębne.

4. Możliwość lokalizowania konstrukcji wsporczych - słupów, zgodnie z warunkami szczególnymi.

5. Wysokość obiektów infrastruktury technicznej - nie ustala się.

6. Szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w pasach - zgodnie z §15.

7. Przy wykonywaniu skrzyżowań i zbliżeń linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1 z drogami, ciekami wodnymi, urządzeniami melioracyjnymi oraz infrastrukturą techniczną należy zachować odległość elementów linii, zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. W przypadku lokalizacji w sąsiedztwie linii przesyłowych farm wiatrowych należy zachować odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od skrajnego przewodu linii, która nie może być mniejsza niż trzykrotna długość średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

9. Wszystkie obiekty (słupy) o wysokości 50,0 m npt i więcej podlegają zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

10. Dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii.

ROZDZIAŁ 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu poszczególne tereny będą użytkowane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ 10

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1E** - 10%,

- 2) **9RM** - 1%,
- 3) **dla pozostałych terenów** – 0,1%.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej

§29. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) słupy o wysokości 50,0 m npt i więcej podlegają zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 2) dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **1E** dopuszcza się lokalizację syreny alarmowej,
- 4) poza ustaleniami zawartymi w pkt 1-3 nie ustala się innych dodatkowych wymagań z zakresu obrony cywilnej niż zawarte w przepisach szczególnych.

§ 30. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek projektowania stacji elektroenergetycznej 400/110 kV oraz linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** (pow. 11,73 ha) przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej - stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierkowo wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz wprowadzeniami linii elektroenergetycznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach towarzyszących: technicznej, administracyjnej, socjalnej, magazynowej, składowej i innej, służącej do obsługi stacji 400/110kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych - zgodnie z §26.

4. Szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w ich granicach - zgodnie z §15.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu,
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 30% powierzchni terenu,
- 3) wysokość budynków - do 12 m,
- 4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - nie ustala się,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - do 0,5; minimalny - 0,01,
- 7) dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o dowolnym układzie kalenic względem dróg,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami **1KD-Z** i **2KD-D**; należy przeprowadzić w niezbędnym zakresie przygotowanie drogi **1KD-Z** dla potrzeb terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV na przejazd pojazdów wożących elementy niezbędne do realizacji inwestycji,
- 9) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 4,
- 10) na terenie **1E** występuje:
 - strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w §11,
 - studnie i urządzenia melioracyjne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązek ich konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi a ich przebudowa jest możliwa na zasadach określonych w §10 ust. 1 pkt 3.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg i parkingów,
- 2) obiektów tymczasowych,
- 3) zbiorników przeciwpożarowych.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych.

8. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2R/E** (2,62ha), **3R/E** (3,83ha), **4R/E** (1,48ha), **5R/E** (4,90ha), **6R/E** (3,44ha), **7R/E** (14,69ha) i **8R/E** (6,37ha) przeznacza się pod tereny rolne i infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, zgodnie z §26.

3. Szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w pasach - zgodnie z §15.

4. Na terenie ozn. symbolem **5R/E** występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w §11.

5. Na terenach ozn. symbolem **5R/E** i **7R/E** występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązek ich konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi a ich przebudowa jest możliwa na zasadach określonych w §10 ust. 1 pkt 3.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- 2) lokalizację i utrzymanie dróg dojazdowych,
- 3) wycinkę istniejącego zadrzewienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na potrzeby lokalizacji słupów, realizacji i eksploatacji linii.

7. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9RM** (0,08ha) przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu,
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 40% powierzchni terenu,
- 3) wysokość budynków – do 12 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – do 0,4; minimalny – 0,1,
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o dowolnym układzie kalenic względem dróg,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **3KDW**,
- 8) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

5. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10R** (0,59ha), **11R** (0,67 ha), **12R** (1,45ha), **13R** (1,64ha) i **14R** (1,62ha) przeznacza się pod tereny rolne. Przeznaczenie tych terenów jest zgodne z ich dotychczasowym użytkowaniem.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **14R** występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w §11.

3. Na terenach ozn. symbolem **12R** i **14R** występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązek ich konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi a ich przebudowa jest możliwa na zasadach określonych w §10 ust. 1 pkt 3.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń melioracyjnych,
- 2) dróg dojazdowych do terenów rolnych.

5. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-Z** (0,84ha) przeznacza się pod teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej Nr 3573Z (Żydowo – granica województwa) **1KD-Z** – 20m,
- 2) droga o przekroju jednojezdniowym (1x2),
- 3) wykonywanie robót w pasie drogowym - zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

- 4) przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych - zgodnie z §26,
 - 5) szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w ich granicach - zgodnie z §15.
3. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-D** (1,13ha) przeznacza się pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi gminnej **2KD-D** – 15 m,
- 2) droga o przekroju jednojezdniowym (1x2),
- 3) przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, zgodnie z §26,
- 4) szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w ich granicach - zgodnie z §15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązek ich konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi a ich przebudowa jest możliwa na zasadach określonych w §10 ust. 1 pkt 3.

4. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3KDW** (0,16ha), **4KDW** (0,28ha), **5KDW** (0,2ha) i **6KDW** (0,17ha) przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
- 2) przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, zgodnie z §26,
- 3) szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w ich granicach - zgodnie z §15.

3. Pozostałe ustalenia ogólne dla terenu znajdują się w Dziale II.

ROZDZIAŁ 15

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polanowa.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W POLANOWI

Załącznik Nr 2

do Uchwały
Rady Miejskiej w Polanowie
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanowie ustala, co następuje:

1. Na podstawie projektu planu miejscowego ustalono, że przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy: budowę drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury, o którym mowa w ust. 1, będzie finansowane z budżetu gminy, ze wsparciem środków pozyskanych z zewnątrz i wpłat indywidualnych inwestorów.
3. Nie wystąpią inne obciążenia finansowe gminy niż wymienione w ust. 1, ponieważ realizowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i wszystkie koszty związane z przejęciem i korzystaniem z nieruchomości, budową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz z obsługą planistyczną ponosi inwestor.

Załącznik Nr 3

do Uchwały
Rady Miejskiej w Polanowie
z dniar.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustala się, co następuje: