

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXXIV/ 320 /17**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 9 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Siemidarżno, Gosław, Paliczyno i Gołańcz Pomorska w gminie Trzebiatów dla budowy infrastruktury technicznej do wydobywania i przesyłu gazu ziemnego.**

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXIII/223/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 14.07.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Siemidarżno, Gosław, Paliczyno i Gołańcz Pomorska w gminie Trzebiatów.

Z wnioskiem do tut. organu o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu wystąpiło Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze. Potrzeba opracowania miejscowego planu wynika z konieczności realizacji przedsięwzięć umożliwiających wydobywanie kopalin ze złóż, w szczególności:

- 1) zagospodarowania strefy przyodwiertowej Dargosław-1 z instalacją eksploatacji i przygotowania płynu złożowego do przesyłania oraz ośrodka zbiorczego gazu z innych odwiertów,
- 2) budowy wysokociśnieniowych rurociągów przesyłowych płynu złożowego o średnicy DN80 i długości ok. 3650m relacji odwiert Dargosław-1 – Układ Połączeniowy, wraz z budową Układu Połączeniowego.

Obszar określony w planie obejmuje tereny niezabudowane głównie rolne i leśne. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 909 z późniejszymi zmianami<sup>1</sup>) zmiana przeznaczenia gruntów leśnych wymaga wyrażania zgody, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskanej w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 z późniejszymi zmianami<sup>2</sup>) przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:**

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;**

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 3 ustalając lokalizację budowli o wysokości do 20m, na terenie oznaczonym symbolami: G,I1, G,I2 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wraz z rurociągami wysokociśnieniowymi do przesyłu gazu ziemnego z infrastrukturą towarzyszącą oraz w rozdziale 12 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe;**

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1338, 1695; z 2016 r. poz. 904.

<sup>2</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730.

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 3 i 12 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

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

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały ustalając realizację rekultywacji terenu po zakończeniu prac związanych z budową infrastruktury technicznej;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 4 projektu uchwały ustalając zachowanie wód powierzchniowych i terenów podmokłych, znajdujących się w granicach planu;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909 ze zm.) wystąpiono o wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów rolnych klasy III z produkcji rolnej - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.76.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. na powierzchnię 2,9298 ha.

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – wystąpiono o wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej należących do osób fizycznych - Decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiR-I.7151.4.2017.AK z dnia 29 marca 2017 r. na powierzchnię 0,3797 ha. Z uwagi na konieczność zachowania cennych siedlisk przyrodniczych na działkach leśnych należących do skarbu państwa odstąpiono od uzyskania wyrażenia zgody na wyłączenie lasów z produkcji ustalając pokonanie tych odcinków metodą bezinwazyjną - przewiertem sterowanym pod system korzeniowym drzew i krzewów co jest zgodne z § 20 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) „Jeżeli gazociąg na terenach leśnych jest budowany za pomocą przewiertu sterowanego, nie jest wymagane wycinanie drzew i krzewów. W takim przypadku gazociąg należy ułożyć poniżej poziomu systemu korzeniowego drzew.”

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 5 projektu uchwały;

b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 4 uciążliwość, prowadzonej działalności w zakresie wydobywania gazu ziemnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granice strefy przyodwiertowej wyznaczonej na rysunku;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Nie dotyczy;

7) *prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest głównie na terenach należących do osób fizycznych, które za zajęcie terenu dostaną odpowiednie odszkodowanie, zajęcie terenów skarbu państwa pod lokalizację gazociągów zgodnie z zawartymi umowami;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 6 zaliczając do przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami KDG,I i KK,I z zapewnieniem ich ogólnodostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 10 dopuszczając lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Nie dotyczy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który w ponad 90% stanowi, własności prywatne. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące inne niż dotychczasowe przeznaczenie terenu, które musi

pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne – nie dotyczy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*  
Nie dotyczy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*  
Nie dotyczy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*W dziale III rozdziale 12 na wybranych terenach elementarnych dopuszczono realizację ciągów komunikacji rowerowej;*

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*  
Nie dotyczy;
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*  
Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian przestrzennych gminy Trzebiatów przyjęto uchwałą Nr XXXIII/317/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są aktualne, zachodzi potrzeba zmiany zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych. Plan jest finansowany przez Inwestora realizującego cel publiczny.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.