# UCHWAŁA NR XXVIII/295/09
# RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH
# z dnia 28 maja 2009 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno-Pniewo

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 , z 2004 r. Nr 6,poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413], Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

### ROZDZIAŁ I - PRZEPISY WSTĘPNE

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/68/2007 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno-Pniewo, na odcinku Sowno-Pniewo w obrębach geodezyjnych: Mechowo, Sowno, Krężel, Karczewie, Bądkowo, Kocierz, Modlimowo, Wyszobór, Wicimice, Pniewo oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty przyjętymi uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienionym Uchwałą Nr XVI/136/08 z dnia 14 marca 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno-Pniewo zwany dalej „planem".

2. Obszar objęty planem stanowi pas terenu o szerokości 20,0 m [wyznaczony wzdłuż trasy projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia] oraz teren przeznaczony dla rozbudowy istniejącego węzła gazowniczego, obejmuje:

1) działkę nr 128/2 oraz część działki nr: 128/3, położonych w obrębie geodezyjnym Mechowo,
2) część działek nr: 91, 92/1, 92/3, 92/5, 92/7, 92/8, 92/10, 92/11, 95/1, 95/2, 96/1, 108/1, 108/2, 108/3, 111, 122, 123/1, 123/2, 124/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sowno,
3) część działek nr: 4, 5, 6/2, 7, 10, 11/2, 11/6, 15/1, 15/2, 40, położonych w obrębie geodezyjnym Krężel,
4) część działek nr: 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 28, 29, 30, 31, 32, 49, 52/1, 102/3, 103, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, położonych w obrębie geodezyjnym Karczewie,
5) część działek nr: 9/17, 9/18, 10, 11/54, 11/55, 11/56, 11/57, 11/58, 11/59, 11/61, 13, 15, 16, 18/4, 20/1, 21/2, 29/2, położonych w obrębie geodezyjnym Bądkowo,
6) część działek nr: 4/2, 36/1, 37, 51/4, położonych w obrębie geodezyjnym Kocierz,
7) część działek nr: 74, 75, 76/1, 77, 80/1, 80/2, 81/2, 82, 83, 92, 180/8, 182/2, 183, 184/1, 184/2, 190, 208, 210, 211/1, 211/2, 211/8, 239, 246, 250/2, 255, 284, 287, 288, 327, 328, położonych w obrębie geodezyjnym Modlimowo,
8) część działek nr: 87/2, 218/3, 218/4, 329, położonych w obrębie geodezyjnym Wyszobór,
9) część działek nr: 171, 177, 179, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 201, 204, 205, 206, 207, 208, 212, 213, 214, 215, 216, 314, 316, 329, 330, 341, położonych w obrębie geodezyjnym Wicimice,

10) część działek nr: 54, 56, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78/1, 78/3, 78/4, 79, 82, 85, 86, 87/1, 89/3, 89/4, 92/2, 93, 94, 97, 102, 120/8, 120/10, 120/11, 120/13, 120/27, 121/4, 121/5, 138, 150/1, 151/1, 153, 162, 163/6, 173, 177, 264, 266, 268, 271, 272/1, 273/1, 273/4, 274/1, 274/2, 275, 276, 277, 278, 279, 280, położonych w obrębie geodezyjnym Pniewo.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 2 000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący arkusz nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Płoty w skali 1 : 20 000;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

5. Przedmiotem planu jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania oraz przeznaczenie tego terenu pod realizację gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 przez teren gminy wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu oraz rozbudową istniejącego terenu urządzeń gazowniczych, usytuowanego w obrębie geodezyjnym Mechowo.

6. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest:

1) ustalenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej;
2) ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania wraz z ograniczeniem w ich użytkowaniu;
3) ochrona interesów publicznych w zakresie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;
4) określenie zasad ochrony środowiska;
5) określenie sposobu wykonania prawa własności i ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich;
6) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 2.** W granicach obszaru objętego planem nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

ze względu na brak występowania takich terenów.

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
2) linie rozgraniczające tereny wydzieleń wewnętrznych [KDW],
3) linie wyznaczające granice strefy kontrolowanej;
4) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
5) oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenu:
   a) **EG** – teren urządzeń gazowniczych – węzeł „Płoty",
   b) **EG/ZZU** – zespół zaworowo-upustowy gazociągu wysokiego ciśnienia „Pniewo",
   c) **EG/R** – tereny rolnicze, przez które ustalono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, w tym kabel światłowodowy do obsługi gazociągu,
   d) **EG/RL** – tereny leśne, przez które ustalono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, w tym kabel światłowodowy do obsługi gazociągu,
   e) **RL/EG** – tereny leśne, gdzie gazociąg wysokiego ciśnienia realizowany będzie przewiertem kontrolowanym,

f) **W/EG** – tereny rzeki Regi, gdzie gazociąg wysokiego ciśnienia realizowany będzie przewiertem kontrolowanym,
g) **KD.S** – tereny dróg publicznych – planowana droga krajowa – ekspresowa,
h) **KD.G** – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka - główna,
i) **KD.Z** – tereny dróg publicznych – droga powiatowa – zbiorcza,
j) **KD.L** – tereny dróg publicznych – lokalna,
k) **KD.D** – teren dróg publicznych – dojazdowa,
l) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej.

**§ 4.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## ROZDZIAŁ II – PRZEPISY OGÓLNE

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem realizowany będzie gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do 700 mm:
1) konstrukcja gazociągu, technologia wykonawstwa, eksploatacja urządzeń gazownictwa i gazociągu musi być dostosowana do szerokości strefy kontrolowanej,
2) dopuszcza się lokalizację uzupełniających obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji sieci gazowej,
3) ze względu na występowanie istniejących i projektowanych na trasie przebiegu gazociągu linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz innego uzbrojenia podziemnego i naziemnego, na etapie projektu budowlanego, ustala się konieczność uzyskania stosownych uzgodnień oraz warunków usunięcia ewentualnych kolizji.

3. Strefę kontrolowaną stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

4. Dla strefy, o której mowa w ust. 3, obowiązuje:
1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
2) zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
3) zakaz sadzenia drzew i krzewów - zagospodarowanie terenu zielenią niską,
4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
5) obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji wszelkich obiektów na terenach bezpośrednio przylegających do strefy kontrolowanej.

5. Za zgodą operatora w strefie kontrolowanej gazociągu dopuszcza się:
1) prowadzenie infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu (sieć elektroenergetyczna, światłowodowa),
2) prowadzenie upraw rolnych,
3) prowadzenie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
4) urządzanie parkingów.

7. Właściciele lub zarządcy terenów położonych na trasie gazociągu zobowiązani są do okresowego udostępniania terenów w strefie kontrolowanej podczas jego eksploatacji – służebności gruntowe.

8. W trakcie realizacji inwestycji należy realizować zasadę jednoczesnej przebudowy sieci uzbrojenia podziemnego kolidującego z planowaną trasą przebiegu gazociągu - na etapie projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienia z operatorami poszczególnych sieci oraz uzyskać warunki likwidacji ewentualnych kolizji.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Trasa gazociągu powinna być trwale oznakowana nad powierzchnią terenu.

2. Wszelka armatura związana z obsługą gazociągu winna być lokowana poza granicami pasa drogowego dróg.

3. W celu zachowania walorów krajobrazowych ustala się zakaz realizacji gazociągu wychodzącego ponad powierzchnię ziemi lub wody – z wyjątkiem elementów uzbrojenia gazociągu.

4. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z wyjątkiem obszarów leśnych trwale wylesionych, oraz terenu węzła gazowniczego i zespołu zaporowo-upustowego trwale wyłączonego z użytkowania rolniczego.

5. W odległości po 3 m od osi gazociągu nie należy sadzić drzew i krzewów oraz budować ogrodzeń stałych.

6. Warunki zagospodarowania terenów wzdłuż trasy gazociągu na okres trwania budowy:

1) na czas budowy zajęty zostanie pas terenu o szerokości 16 m na pas komunikacyjny, wykop, hałdę gruntu, miejsce na składowanie rur; na terenach leśnych - 6 m,
2) należy wierzchnią warstwę gruntu, a szczególnie warstwę orno-próchniczną zdjąć i zgromadzić wzdłuż jednego boku wykopu, a po ułożeniu gazociągu w tej samej kolejności odtworzyć profil glebowy,
3) nadmiar osadów organicznych z terenów bagiennych należy przewidzieć do rolniczego zagospodarowania,
4) w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę dróg tymczasowych,
5) na terenach leśnych warunki zagospodarowania terenu na okres trwania budowy należy uzgodnić z jednostką zarządzającą lasem,
6) po zakończeniu robót należy zrekultywować i przewrócić teren do stanu sprzed rozpoczęcia budowy.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia zaliczona jest do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska – potrzebę sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko określi właściwy organ.

2. W trakcie projektowania i eksploatacji gazociągu należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności:

1) przekraczanie cieków wodnych przewidzieć pod dnem w celu ograniczenia naruszania osadów dennych;
2) ochrona istniejącego drzewostanu o charakterze leśnym oraz wprowadzenie zadrzewień uzupełniających, przy zachowaniu min. odległości 3.0 m od krawędzi gazociągu, poprzez ręczne wykonywanie robót ziemnych w strefie systemu korzeniowego,
3) uzyskać stosowne zezwolenia na ewentualną wycinkę drzew lub krzewów;
4) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi rodzimymi nasadzeniami;
5) nakaz usuwania na bieżąco wszelkich odpadów związanych z eksploatacją urządzeń gazowniczych - gospodarka odpadami według przepisów odrębnych;
6) patrolowanie gazociągu w trakcie jego eksploatacji przez operatora sieci gazowej.

3. Przed realizacją gazociągu wysokiego ciśnienia winny być wykonane szczegółowe badania podłoża gruntowego w celu określenia warunków jego posadowienia.

4. W trakcie budowy i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia i zespołu zaporowo-upustowego oraz węzła gazowniczego należy wykluczyć możliwość zanieczyszczenia podłoża gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami, szczególnie w sytuacjach awaryjnych.

5. Po zakończeniu budowy gazociągu teren zostanie zrekultywowany i oddany od użytku zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, za wyjątkiem terenów na trwale wyłączonych z użytkowania leśnego.

6. Grunty leśne, położone wzdłuż rzeki Regi są lasami ochronnymi - należy uwzględnić maksymalną ochronę istniejących drzewostanów

7. Na etapie decyzji o pozwolenie na budowę należy wystąpić o pozwolenie wodnoprawne na pobór wód służących do przeprowadzenia prób szczelności i wytrzymałości gazociągu

8. Na terenie objętym planem występują:

1) proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-1 – „Rekowa-Rega-Lubieszowa",
2) proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 – „Morena Pniewska",
3) proponowany obszar chronionego krajobrazu – wzdłuż rzeki Regi,
4) korytarze ekologiczne wzdłuż rzeki Regi oraz wzdłuż doliny pniewskiej
5) proponowany obszar chronionego krajobrazu – „Dolina Pniewy",

9 .Na etapie projektowania technicznego i w okresie budowy gazociągu na terenach wymienionych w ust.8 obowiązuje:

1) maksymalna ochrona tych obszarów, istniejących zadrzewień śródpolnych oraz cennych zadrzewień przydrożnych, w szczególności występujących w pobliżu trasy przebiegu lub w miejscu skrzyżowania gazociągu z istniejącymi drogami;
2) uzyskanie stosownych uzgodnień z organem ochrony przyrody odnośnie projektu działań ochronnych określających sposób zabezpieczenia przed dewastacją i przekształceniem,
3) określenie warunków zmniejszających uciążliwość inwestycji dla środowiska przyrodniczego tj. przepusty w trakcie budowy, ułatwiające migrację małych zwierząt oraz zabezpieczenia wykopu przez wpadaniem do niego przez te zwierzęta;
4) ochrona naturalnego ukształtowania terenu – zmiana dopuszczalna jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
5) prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
6) zakaz lokalizacji obiektów zaplecza socjalno-technicznego budowy i transportu.

10. W zakresie przejścia gazociągu wysokiego ciśnienia przez tereny zmeliorowane i cieki wodne, ustala się:

1) przejście gazociągu przez rzekę Regę oraz tereny leśne, przylegające do brzegów rzeki, wykonać przewiertem kontrolowanym – bez naruszenia dna rzeki oraz systemu korzeniowego drzew - szczegółowe rozwiązania i przebieg gazociągu uzgodnić z zarządcą urządzeń melioracyjnych oraz uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
2) przed wykonaniem inwestycji na terenach zmeliorowanych należy opracować projekt przebudowy systemów melioracyjnych i uzgodnić go z właściwym organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych; po zakończeniu inwestycji systemy te należy doprowadzić do stanu ustalonego w projekcie, pod nadzorem właściwego organu;
3) odcinki gazociągu realizowane w gruntach nawodnionych i niestabilnych winny być zabezpieczone przed przemieszczaniem się;
4) w przypadku uszkodzenia znajdującej się na obszarze planu sieci drenarskiej, w trakcie prowadzenia robót inwestycyjnych, Inwestor jest zobowiązany do poinformowania instytucji odpowiedzialnej za melioracyjną i urządzenia wodne jak również do uzgodnienia dokumentacji przebudowy sieci drenarskiej zapewniającej zachowanie dotychczasowych warunków wodnych na terenach rolnych;

5) powstałe uszkodzenia sieci drenarskiej Inwestor jest zobowiązany naprawić pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefy **„W III"** - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasięg stref jest określony orientacyjnie.

2. W strefie „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się:

a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

3. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiot, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Płot i Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez służby konserwatorskie odpowiednich zarządzeń.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Ustala się dostęp do budowy na czas realizacji sieci w pasie o szerokości 16,00 m na terenach rolnych i 6,00 m na terenach leśnych, tzn. na terenie wyznaczonym w niniejszym planie pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Gazociąg wysokiego ciśnienia nie może być sytuowany w pasie drogowym, lecz w odległości od jezdni zgodnej z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Kolizje z drogami publicznymi, terenami kolejowymi oraz sieciami infrastruktury technicznej należy realizować w uzgodnieniu i na warunkach zarządców i właścicieli

4. Skrzyżowania gazociągu z drogami i linią kolejową wykonać:

1) zgodnie z odrębnymi przepisami i Polskimi Normami, z zabezpieczeniem przed ewentualnymi uszkodzeniami powodowanymi ruchem pojazdów,
2) metodą przeciskową - w rurze ochronnej – dla skrzyżowań z torami kolejowymi, drogą krajową, drogami wojewódzkimi i powiatowymi.
3) przekopem otwartym – dla skrzyżowań z pozostałymi drogami oraz drogami nieutwardzonymi i planowanymi [014 KD.S].

5. Dopuszcza się realizację uzupełniających urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji sieci gazowej.

6. W ramach obszaru ustalonego w § 1 ust. 2 dopuszcza się korekty przebiegu gazociągu, wynikające z technicznych warunków realizacji sieci gazowej.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) tereny rolne w trakcie trwania budowy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą będą czasowo wyłączone z produkcji rolnej w pasie szer. 16,0 m;
2) tereny leśne w trakcie trwania budowy gazociągu będą czasowo wyłączone z produkcji leśnej w pasie o szer. 6,0 m;
3) ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów leśnych objętych planem, za wyjątkiem gruntów leśnych objętych długoterminową dzierżawą w pasie o szer. 4,0 m – strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego nie związanego z realizacją gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zespołu zaporowo-upustowego i węzła gazowniczego,
5) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się podziałów i scaleń gruntów, za wyjątkiem terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 EG i 35 EG/ZZU.

2. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
2) nowego zagospodarowania tymczasowego,
3) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się obowiązek ustanowienia służebności gruntowych dla przebiegu gazociągu.

5. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się w wysokości 0%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1 EG oraz 35 EG/ZZU, dla których ustala się stawkę w wysokości 30%.

## Rozdział 2
## Przepisy szczegółowe

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren urządzeń gazowniczych „Płoty" o powierzchni 0,25 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **1 EG.**

2. Na terenie 1 EG:
1) ustala się realizację technicznych obiektów kubaturowych i urządzeń technologicznych:
   a) max wysokość zabudowy – do 10.0 m,
   b) dopuszcza się technologicznie uzasadnione zwiększenie wysokości urządzeń gazowniczych,
   c) dach płaski lub przestrzenny o maksymalnym nachyleniu głównych połaci dachu $30^0$,
   d) max powierzchni zabudowy – 60%,
2) lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych winna uwzględniać warunki określone w Prawie Budowlany oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej 15/0.4 kV oraz wewnętrznej instalacji elektrycznej i telekomunikacyjnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
1) teren 1 EG stanowi działkę nr 128/2 oraz część działki nr 128/3 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod urządzenia gazownicze bądź stację transformatorową 15/0,4 kV.

4. Obsługę komunikacyjną terenu 1 EG zapewnia droga wojewódzka nr 108 relacji Parłówko–Golczewo-Płoty poprzez przejazd przez kolei jednotorową relacji Worowo-Wysoka Kamieńska oraz planowaną drogę dojazdową [poza granicami obszaru planu].

5. Należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach własnej działki.

6. Ustalenia inżynieryjne:

1) w zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie terenu 1 EG z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 108 [poza granicami opracowania].
2) w zakresie telekomunikacji ustala się przyłączenie do istniejącej linii telekomunikacyjnej, biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 108 [poza granicami opracowania]
3) dopuszcza się realizację uzupełniających urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji sieci gazowej.

7. Strefa ochronna od terenu 1 EG zamyka się w granicach terenu elementarnego.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren otwartych wód płynących – rzeka Rega o powierzchni 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 W/EG**.

2. Rzeka Rega:
a) stanowi korytarz ekologiczny,
b) położona jest w obszarze chronionego krajobrazu,
c) położona w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowym.

3. Przejście gazociągu wysokiego ciśnienia pod dnem rzeki – przewiertem kontrolowanym.

4. Obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 10.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **9 RL/EG** o powierzchni 0,17 ha,
2) **11 RL/EG** o powierzchni 1,00 ha.

2. Na obszarach 9 RL/EG i 11 RL/EG występuje teren zagrożony powodzią – teren w granicach wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Regi.

3. Tereny 9 RL/EG i 11 RL/EG:
1) stanowią lasy ochronne,
2) położone są:
a) w obszarze chronionego krajobrazu,
b) w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-1,
3) pozostają bez zmian na swojej powierzchni, ponieważ gazociąg wysokiego ciśnienia prowadzony będzie w tym obszarze metodą przewiertu sterowanego pod powierzchnią ziemi

4. Obowiązują ustalenia § 7 pkt 9.

5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wszelkich obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi, w sposób zgodny z normami i przepisami szczególnymi.

6. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz systemami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **2 EG/R** o powierzchni 2,30 ha,
1) **3 EG/R** o powierzchni 1,27 ha,
2) **4 EG/R** o powierzchni 0,45 ha,
3) **5 EG/R** o powierzchni 2.59 ha,
4) **6 EG/R** o powierzchni 0,87 ha,
5) **7 EG/R** o powierzchni 0,49 ha,
6) **8 EG/R** o powierzchni 2,27 ha,
7) **12 EG/R** o powierzchni 0,38 ha
8) **13 EG/R** o powierzchni 1,33 ha.
9) **14 EG/R** o powierzchni 0,3 ha
10) **15 EG/R** o powierzchni 1,89 ha.
11) **16 EG/R** o powierzchni 1,80 ha.
12) **17 EG/R** o powierzchni 3,13 ha,
13) **19 EG/R** o powierzchni 0,70 ha,
14) **20 EG/R** o powierzchni 1,20 ha,
15) **21 EG/R** o powierzchni 1,18 ha,
16) **23 EG/R** o powierzchni 0,15 ha,
17) **25 EG/R** o powierzchni 1,10 ha,
18) **26 EG/R** o powierzchni 0,79 ha,
19) **27 EG/R** o powierzchni 2,40 ha,
20) **28 EG/R** o powierzchni 0,82 ha,
21) **29 EG/R** o powierzchni 1,33 ha,

22) **30 EG/R** o powierzchni 3,07 ha,
23) **30 EG/R** o powierzchni 1,61 ha,
24) **31 EG/R** o powierzchni 0,53 ha,
25) **32 EG/R** o powierzchni 0,71 ha,
26) **33 EG/R** o powierzchni 0,48 ha,
27) **34 EG/R** o powierzchni 1,17 ha,
28) **36 EG/R** o powierzchni 1,36 ha.

2. Na obszarach: 2 EG/R, 8 EG/R, 21 EG/R, 27 EG/R, 30 EG/R i 36 RG/R występują wydzielenia wewnętrzne, stanowiące tereny dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze.

3. Ustalanie w zakresie ochrony przyrody:

1) Teren 12 EG/R oraz część terenu 8 EG/R położone są:
   a) w obszarze chronionego krajobrazu,
   b) w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-1.
2) Część terenu 33 EG/R położona jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-2.
3) Część terenu 36 EG/R położona jest w obszarze chronionego krajobrazu.
4) Dla powyższych terenów obowiązują wymogi zawarte w § 7 pkt 9.

4. Na terenach: 8 EG/R, 13 EG/R, 17 EG/R, 25 EG/R występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:

1) **01 KD.D** o powierzchni 0,01 ha - dojazdowa,
2) **02 KD.D** o powierzchni 0,03 ha - dojazdowa,
3) **03 KD.D** o powierzchni 0,03 ha - dojazdowa,
4) **05 KD.G** o powierzchni 0,07 ha – droga wojewódzka nr 109 [główna],
5) **06 KD.D** o powierzchni 0,04 ha - dojazdowa,
6) **07 KD.D** o powierzchni 0,04 ha – dojazdowa,
7) **08 KD.Z** o powierzchni 0,04 ha – droga powiatowa nr 0146Z [zbiorcza],
8) **09 KD.D** o powierzchni 0,03 ha - dojazdowa,
9) **010 KD.Z** o powierzchni 0,04 ha – droga powiatowa nr 0136Z [zbiorcza],
10) **011 KD.D** o powierzchni 0,05 ha - dojazdowa,
11) **012 KD.L** o powierzchni 0,05 ha – lokalna,
12) **013 KD.D** o powierzchni 0,03 ha - dojazdowa,
13) **014 KD.S** o powierzchni 0,08 ha – planowana droga krajowa [ekspresowa],
14) **015 KD.L** o powierzchni 0,03 ha – lokalna,
15) **016 KD.Z** o powierzchni 0,30 ha – droga powiatowa nr 0145Z [zbiorcza],
16) **017 KD.D** o powierzchni 0,02 ha – dojazdowa,
17) **018 KD.D** o powierzchni 0,04 ha – dojazdowa,
18) **019 KD.D** o powierzchni 0,03 ha – dojazdowa,
19) **020 KD.L** o powierzchni 0,02 ha – lokalna,
20) **020 KD.D** o powierzchni 0,02 ha – dojazdowa.

2. Teren 014 KD.S stanowi pas terenu przeznaczony pod realizację wariantowego przebiegu modernizowanej i przebudowywanej istniejącej drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej. Do czasu jej realizacji teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

3. Pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających istniejące drogi publiczne oraz przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ich stref ochronnych - dopuszcza się modernizację istniejących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **04 KK** o powierzchni 0,04 ha,
2) **017 KK** o powierzchni 0,03 ha.

2. Przejście gazociągiem wysokiego ciśnienia nastąpi pod terenem kolejowym, w sposób bezpieczny, nie naruszający geometrii torowiska „metodą przecisku".

3. Lokalizacja urządzeń gazowniczych winna uwzględniać warunki rozporządzenia MRiGM w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych i pasów przeciwpożarowych oraz warunki rozporządzenia MT i GM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

4. Warunki przekroczenia terenów kolejowych gazociągiem wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z zarządzającymi terenami kolejowymi na etapie projektu budowlanego.

5. Przekroczenie trasy kolejowej winno być zgodnie z obowiązującymi Normami Polskimi.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny leśne z trasą przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz systemami towarzyszącymi oznaczone symbolami:

1) **22 EG/RL** o powierzchni 0,20 ha,
2) **24 EG/RL** o powierzchni 0,71 ha.

2. Ustala się pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 4,0 m, po dwa metry z obu stron osi gazociągu, który będzie stanowić korytarz techniczny przebiegu gazociągu oraz czasowy pas wylesienia na czas budowy o szerokości 10,5m [6,0m i 4,5 od osi gazociągu].

3. Ustala się szerokość strefy kontrolowanej 4,0 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

4. Należy zapewnić swobodny dojazd oraz możliwość przemieszczania się w obrębie strefy kontrolowanej przez operatora sieci gazowej.

5. Dopuszcza się wykorzystanie strefy kontrolowanej do celów komunikacyjnych przez służby leśne.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren urządzeń gazowniczych - zespół zaporowo-upustowy o powierzchni 0,05 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **35 EG/ZZU**.

2. Na terenie 35 EG/ZZU ustala się:

1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z obsługą urządzeń gazownictwa:
   a) max wysokość zabudowy – do 5.0 m,
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się,
   c) lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych winna uwzględniać warunki określone w Prawie Budowlany oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
2) obowiązek grodzenia i zabezpieczenia terenu przez dostępem osób trzecich,
3) zakaz sadzenia drzew,
4) trwałe wyłączenie z użytkowania rolniczego,
5) strefa ochronna od terenu urządzeń gazowniczych zamyka się w granicach terenu elementarnego.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 35 EG/ZZU stanowi część działki nr 177 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) należy zapewnić swobodny dojazd do terenu zespołu zaporowo-upustowego gazu oraz możliwość poruszania się na jego terenie przez operatora sieci gazowe
2) obsługa komunikacyjna terenu zespołu zaporowo-upustowego poprzez zjazd z drogi 021 KD.D [na działce nr 173].

## Rozdział 5
## Przepisy końcowe

**§ 21.** 1. Decyzją Nr ZS-W-2120/71/2009 Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2009 r. zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych, o łącznej powierzchni 0,422 ha, na cele nieleśne:

1) do trwałego wylesienia - 0,23 ha
2) do czasowej wylesienia na czas budowy gazociągu - 0,192 ha

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 31,05 ha, na następujące cele nierolnicze (z czego 1,02 ha gruntów z glebami pochodzenia organicznego):

1) do czasowego wyłączenia z produkcji rolniczej na czas budowy gazociągu - 30,92 ha
   - w tym decyzją GZ.tr.057-602-593/08 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 grudnia 2008 r. – 2,3876 ha gruntów klasy III,
   - w tym decyzją WRiOŚ-IV-EN-6080-60/08 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2008 r. – 15,6934 ha gruntów klasy IV,
2) do trwałego wyłączenia z produkcji rolnej - 0,13 ha.

**§ 22.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty obejmującą przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 przez teren gminy w ramach programu BalticPipe na obszarze RP, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/353/2002 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 24 maja 2002 r. [Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr . 45 poz. 965],
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty obejmującą przebieg gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 700 mm na odcinku Nowogard-Płoty , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Płotach uchwałą Nr XLIV/365/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. [Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr . 68 poz. 1450 ],

w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały, na rzecz jej zapisów.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płot.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Płotach.

**Przewodniczący Rady**

**Piotr Jasina**

**ZAŁĄCZNIK NR 3**
**DO UCHWAŁY NR XXVIII/295/09**
**RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**
**Z DNIA 28 maja 2009 R.**

# Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płotach
## o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 , z 2004 r. Nr 6,poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz oświadczenia Burmistrza Gminy Płoty z dnia 12.12.2008 r. w sprawie braku uwag do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13.10.2008r. do 12.11.2008r. - Rada Miejska w Płotach nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**ZAŁĄCZNIK NR 4**
**DO UCHWAŁY NR XXVIII/295/09**
**RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**
**Z DNIA 28 maja 2009 R.**

# Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płotach
## o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,poz. 717 , z 2004 r. Nr 6,poz. 41, Nr 141,poz. 1492 , z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130,poz. 1087 , z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) ,Rada Miejska w Płotach rozstrzyga jak następuje :

W uchwalanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Płoty - Koszalin w obszarze Gminy Płoty, nie przewiduje się aktualnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
W związku z tym **nie rozstrzyga się** o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.