

WÓJT GMINY KLESZCZEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GOWARZEWO, W CELU OKREŚLENIA ZASAD LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z WYDOBYCIEM I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO

UCHWAŁA
RADY GMINY KLESZCZEWO

KLESZCZEWO, WRZESIEŃ 2011

Zespół autorski:

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246

mgr inż. arch. Roksana Konieczna

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska

mgr Joanna Woźniak

mgr Ewa Zagdańska

OPRACOWANIE:



UCHWAŁA NR X/73/2011
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 7 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Gowarzewo, w celu określenia zasad lokalizacji urządzeń związanych z wydobyciem i przesyłem gazu ziemnego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32 poz. 159) Rada Gminy Kleszczewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. W związku z uchwałą Nr XLIV/310/2010 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 09 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Gowarzewo, w celu określenia zasad lokalizacji urządzeń związanych z wydobyciem i przesyłem gazu ziemnego oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Gowarzewo, w celu określenia zasad lokalizacji urządzeń związanych z wydobyciem i przesyłem gazu ziemnego** zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Gowarzewo, w celu określenia zasad lokalizacji urządzeń związanych z wydobyciem i przesyłem gazu ziemnego” opracowany w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
3. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu wymienionym w §1 ust.2 pkt 1).

§2

Ustaleniami planu określonymi na rysunkach planu są:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami określonymi w § 3;
4. planowana strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia.

§3

Ustala się podział obszaru planu na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1PG, 2R, 3R, 4R, 5KD.

§4

Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

1. PG – tereny górnicze w zakresie poszukiwania, zagospodarowania i wydobycia gazu ziemnego;
2. R – tereny rolnicze;
3. KD – tereny dróg publicznych.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. w ramach terenów o których mowa w §3 ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem i wydobyciem gazu, wraz ze strefą kontrolowaną, na zasadach określonych w Rozdziale 2.
2. ograniczenia w zakresie wysokości urządzeń zlokalizowanych na terenach górniczych w zakresie poszukiwania, zagospodarowania i wydobycia gazu ziemnego (PG), określone w Rozdziale 2 nie dotyczą budowli, urządzeń i obiektów technologicznych związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż gazu ziemnego.

§6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) przewiduje się realizację infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, której funkcjonowanie powinno uwzględniać zachowanie standardów jakości środowiska na terenach objętych planem oraz terenach sąsiednich, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych;
2. emisje substancji zanieczyszczających powietrze wynikające z funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przesyłem i wydobywaniem gazu ziemnego, nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu;
3. w celu minimalizowania degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze objętym opracowaniem planu, po zakończeniu budowy inwestycji, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną, stosownie do przepisów odrębnych;
4. w czasie robót ziemnych ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw gleby:
humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi, stosownie do przepisów odrębnych.
5. ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnej w przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu zasad polegających na:
 - 1) minimalizowaniu ilości produkowanych odpadów,
 - 2) zapewnieniu ich odzysku zgodnego z zasadami ochrony środowiska,
 - 3) unieszkodliwianiu odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec oraz których nie udało się odzyskać.

§7

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. na wniosek Powiatowego Konserwatora Zabytków dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
2. na prowadzenie badań archeologicznych inwestor powinien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§8

Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w

związku z czym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania takich przestrzeni.

§9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szczegółowe parametry kształtowania zagospodarowania terenu określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

§10

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: po rozpoznaniu i udokumentowaniu złóż gazu ziemnego na terenie objętym planem należy wyznaczyć obszar i teren górniczy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG należy wyznaczyć strefę kontrolowaną urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa stosownie do przepisów odrębnych,
2. na terenach oznaczonych symbolami 2R, 3R, 4R dla planowanego przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia należy ustalić strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu,
3. w obrębie strefy kontrolowanej zakazuje się wznoszenia budynków, urządzeń stałych, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów oraz urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego, przy czym dopuszcza się lokalizowanie w strefie kontrolowanej, po uzgodnieniu z operatorem, innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli będą na to zezwalały przepisy prawa.
4. w przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§13

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

1. ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
2. dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących obiektami i urządzeniami związanymi z przesyłem i wydobyciem gazu ziemnego, w uzgodnieniu z zarządcami sieci gazowych i drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których ustala się możliwość przekroczenia dopuszczalnej wysokości ustalonej w Rozdziale 2;
4. dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia lub zastosowanie własnych źródeł energii -agregaty prądotwórcze;
5. ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu, bez naruszenia interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6. dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zapewnienia rozwiązań zastępczych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. po zakończeniu budowy gazociągów na terenach 2R, 3R i 4R, w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przywrócenie użytkowania rolniczego, stosownie do przepisów odrębnych;
2. na terenie objętym planem dopuszcza się budowę tymczasowych placów i dróg montażowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1PG,

1. przeznaczenie terenu – tereny górnicze w zakresie poszukiwania, zagospodarowania i wydobycia gazu ziemnego;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych o minimalnej powierzchni 100 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie 1PG dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z poszukiwaniem, zagospodarowaniem i wydobywaniem gazu ziemnego;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: infrastruktura techniczna w zakresie gazownictwa w szczególności w zakresie przesyłu gazu ziemnego, drogi dojazdowe, place manewrowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gazownictwem;
 - 3) wysokość naziemnych obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego - maks. 10 m n.p.t.;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni terenu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni terenu,
 - 6) ustala się ułożenie elementów sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu pod powierzchnią ziemi, zachowując odpowiednią głębokość i odległości między poszczególnymi sieciami, przewidziane przepisami prawa,
 - 7) urządzenia naziemne związane z wydobywaniem gazu należy ogrodzić,
 - 8) na terenie 1PG ustala się strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 9) należy zastosować oznakowanie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszego planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
4. na terenach niezajętych przez obiekty budowlane, dopuszcza się użytkowanie rolnicze, przy uwzględnieniu ograniczeń, o których mowa w §12 ust. 3,
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z §13,

§16

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2R, 3R, 4R;

1. przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi scalania i podziałów gruntów rolnych i leśnych;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu oraz innej infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w §16 ust 3 pkt 2, na terenach 2R, 3R, 4R nie może spowodować trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
 - 4) ustala się ułożenie elementów sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu pod powierzchnią ziemi, zachowując odpowiednią głębokość i odległości między poszczególnymi sieciami, przewidziane przepisami prawa;

- 5) wzdłuż gazociągów ustala się strefę kontrolowaną, zgodnie z §12 pkt 2 i 3;
- 6) należy zastosować oznakowanie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszego planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z §13.

§17

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5KD

1. przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
2. droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem 5KD stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2410P Swarzędz – Środa; klasa drogi określona zostanie przez właściwego zarządcę drogi;
3. zasady podziału nieruchomości – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
4. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności – infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§18

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG** – 15 %;
2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** – 0 %;
3. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD** – 0 %.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński