

**2198**

**UCHWAŁA Nr XXXI/232/2010 RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 29 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zagospodarowanie złóż gazu w rejonie Środy Wlkp. – w gminie Zaniemyśl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) w związku z 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 późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zagospodarowanie złóż gazu w rejonie Środy Wlkp. – w gminie Zaniemyśl.

**§2.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§3.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 - załączniki nr: 1.1., 1.2. oraz 1.3.;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**§4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zaniemyśl, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, będące załącznikami nr 1.1., 1.2., 1.3. do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami

rozgraniczającymi;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć kolektory zbiorcze, rurociągi, linie elektroenergetyczne, światłowody oraz inne elementy zagospodarowania związane bezpośrednio z przesyłaniem płynów złożowych oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowań planu;

8) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, służące do eksploatacji złoża oraz umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie strefy przyodwiertowej;

9) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

**§5. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXII/173/2009 z dnia 30 marca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zagospodarowanie złóż gazu w rejonie Środy Wlkp. – w gminie Zaniemyśl.

**§6. 1.** Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni ok. 4,43 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w gminie Zaniemyśl, w obrębie geodezyjnym Jeziory Wielkie.

**§7.** Granice obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w §3 pkt 1.

**DZIAŁ II**

**Ustalenia szczegółowe**

## Rozdział I

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§8.** Na obszarze objętym planem, jako przeznaczenia podstawowe ustala się:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunkach planu symbolem G;
- 2) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo – strefa przyodwiertowa dla prowadzenia eksploatacji złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Kaleje”, oznaczony na rysunku planu symbolem Gs.

**§9.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) trwale zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni ok. 1,6177 ha;
- 2) czasowo (na czas budowy) zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni ok. 0,6812 ha.

**§10.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale, oznaczono na rysunkach planu liniami ciągłymi.

## Rozdział II

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§11.** 1. W granicach terenu Gs:

- a) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- c) ustala się zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa, na warunkach określonych w planie;
- d) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów prawa.

**§12.** 1. W ramach terenów G ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej;

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, dla terenów G ustala się szerokość, zgodnie z rysunkami planu;

3. Szerokość terenów G objętych zmianą przeznaczenia na stałe bądź na czas budowy, ustala się zgodnie z rysunkami planu.

4. W ramach terenów G ustala się strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z przepisami prawa.

5. Z zastrzeżeniem §25 zagospodarowanie terenów G należy realizować zgodnie z przepisami prawa, na warunkach określonych w uchwale.

## Rozdział III

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§13.** Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

**§14.** Zakazuje się prowadzenia prac budowlanych naruszających ustalenia okresów ochronnych zwierząt, ustanowionych prawem, w trakcie trwania tychże okresów.

**§15** Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzonym przesyłem surowców oraz z użytkowaniem sieci infrastruktury technicznej, nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem, o których mowa w §7.

## Rozdział IV

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§16.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych podczas realizacji inwestycji, a w przypadku zarejestrowania nawarstwień kulturowych i obiektów archeologicznych będzie konieczne przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych. Zakres badań archeologicznych winno określić pozwolenie wydane przez właściwe służby ochrony zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## Rozdział V

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§17.** 1. W związku z realizacją ustaleń planu dopuszcza się, na czas budowy, zajęcie istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie duktów leśnych, na warunkach określonych przez dysponenta tych dróg.

2. Ustala się, że skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z pozostałymi urządzeniami i obiektami terenowymi oraz z ciekami wodnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa oraz po uzyskaniu warunków od właściwych jednostek.

## Rozdział VI

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

Nie ustala się.

## Rozdział VII

### **Granice i 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**

**§18.** Wszelkie prace należy prowadzić przy zachowaniu określonych w przepisach warunków bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy, a także ochrony środowiska.

**§19.** Przez obszar objęty planem – a wskazany na załączniku nr 1.1. – przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 relacji Kaleje Jezioro Wielkie.

**§20.** Obszar objęty planem, położony jest w strefie technicznej gazociągu DN150 relacji Czmoń - Kaleje, przebiegającego poza granicami planu.

**§21.** Obszar objęty planem, położony jest w obrębie stacji gazowej wysokiego ciśnienia w miejscowości Jezioro Wielkie, zlokalizowanej poza granicami planu.

**§22.** Obszar objęty planem, wskazany na rysunku planu – na załączniku nr 1.1. – położony jest częściowo na obszarze i terenie górniczym „Kaleje I”.

#### Rozdział VIII

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§22.** Dopuszcza się realizację strefy przyodwiertowej o powierzchni mniejszej niż wskazana na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa.

#### Rozdział IX

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

**§23.** Ustala się ułożenie elementów sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią ziemi, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami prawa odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami.

**§24.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowań planu.

2. Zmiany sposobu zagospodarowania lub użytkowania terenów objętych planem wymagają uprzedniego uzgodnienia z dysponentami obiektów i urządzeń infrastrukturalnych zlokalizowanych w jego granicach, oraz:

a) z dysponentem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

b) z dysponentami obiektów, o których mowa w §19, §20 i §21, jeżeli zmiany będą realizowane w odległości mniejszej niż 35,00 m od tych obiektów.

3. W strefie kontrolowanej ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania ja-

kiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, przy czym:

a) dopuszcza się lokalizowanie w strefie kontrolowanej, nie wymienionych w planie obiektów i urządzeń, jeżeli będą na to zezwalały przepisy prawa, na zasadach określonych w ust. 2.

**§25.** Ustala się obowiązek oznakowania przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zrealizowanej na podstawie ustaleń planu, na warunkach określonych w przepisach prawa.

#### Rozdział X

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§26.** Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu dysponentowi sieci i obiektów infrastruktury technicznej do terenów zagospodarowanych w oparciu o plan:

1) poprzez istniejące drogi i dukty leśne,

2) w oparciu o służebność przesyłu, ustanowioną na wybranych działkach objętych planem, przy zachowaniu przepisów prawa.

**§27.** 1. Obsługę terenu Gs ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym:

1) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i celów ppoż. z własnych ujęć zlokalizowanych na terenach stref przyodwiertowych lub z lokalnej sieci wykonanej na potrzeby przedmiotowej inwestycji;

2) wody złożowe i wody z procesu odsalania: ustala się zatłaczanie do zakwalifikowanego do tego celu odwiertu po usunięciu zanieczyszczeń wprowadzonych do nich w procesie technologicznym, przy czym dopuszcza się zlokalizowanie szczelnych zbiorników do gromadzenia ww. wód, wówczas transport ścieków, poza obszar objęty planem, będzie się odbywał przy użyciu cystern lub odpowiedniej instalacji; plan dopuszcza również realizację urządzeń i instalacji służących do uzdatniania;

3) wody deszczowe i/lub roztopowe: ustala się, że należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające grunt i wody gruntowe przed przenikaniem do nich, określonych w przepisach, związków chemicznych z wód deszczowych i/lub roztopowych;

4) ścieki bytowe: do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;

5) odpady: ustala się obowiązek wyznaczenia miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych oraz odpowiednio oznakowanych i zabezpieczonych miejsc do gromadzenia odpadów innych niż komunalne; ustala się obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz kierowanie odpadów w pierwszej kolejności do odzysku, zgodnie z przepisami prawa.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istnie-

jących sieci, na warunkach określonych przez ich dysponenta;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

**§28.** Na czas budowy, dopuszcza się korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza granicami planu.

**§29.** Kolizje, z istniejącą infrastrukturą techniczną, usunąć zgodnie z przepisami prawa oraz z zachowaniem ustaleń planu.

**§30.** Ustala się obowiązek realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastosowaniem rozwiązań ograniczających możliwość wystąpienia awarii.

#### Rozdział XI

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§31.** 1. Przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, po zakończeniu budowy, w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się przywrócenie dotychczasowego zagospodarowania.

2. Zapisy ust. 1 realizować z uwzględnieniem dostępu do zagospodarowanych na podstawie planu terenów, o którym mowa w §27.

3. Obowiązek o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy strefy kontrolowanej gazociągu, o której mowa w §12 ust. 4, gruntów, o których mowa w §9 pkt 1 oraz terenu Gs.

#### Rozdział XII **Stawki procentowe**

**§32.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

#### DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

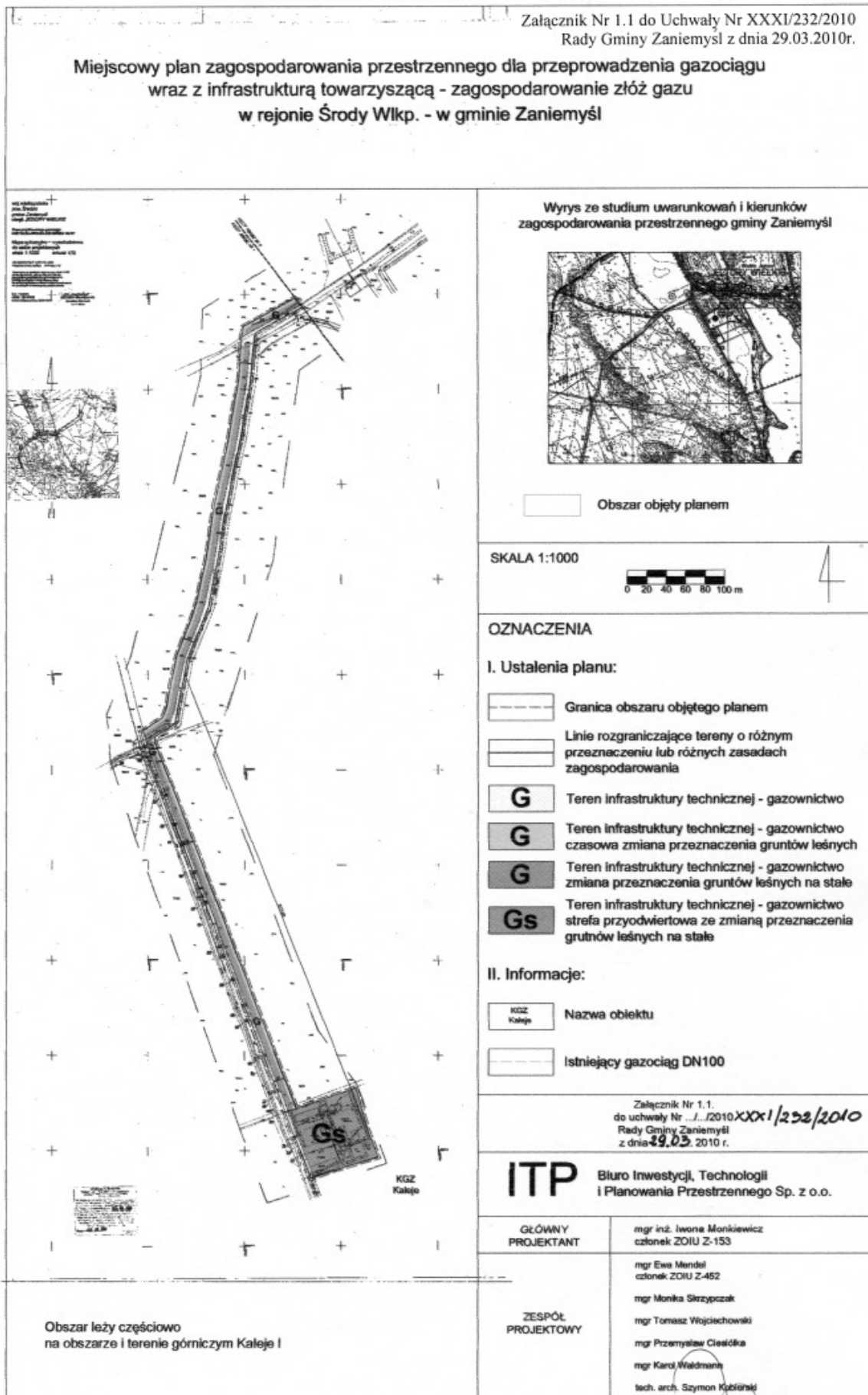
**§33.** Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

**§34.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

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

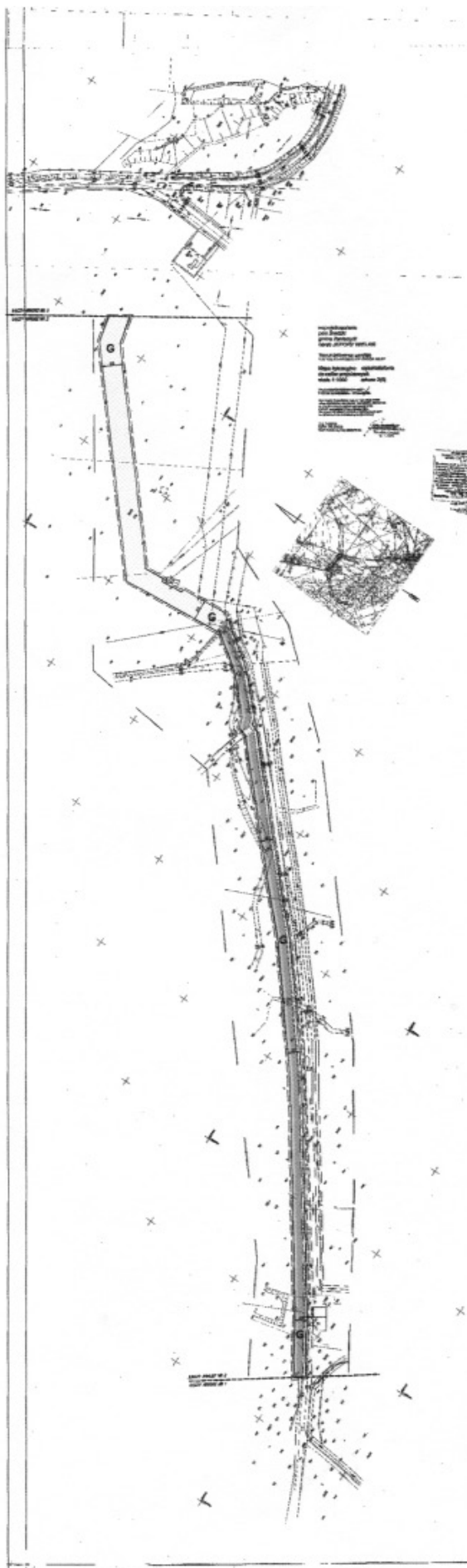
Przewodnicząca Rady Gminy  
*(-) Alina Frąckowiak*





Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXI/232/2010  
Rady Gminy Zaniemiśl z dnia 29.03.2010r.

**Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego dla przeprowadzenia  
gazociągu wraz z infrastrukturą  
towarzystającą - zagospodarowanie  
złóż gazu w rejonie Środy Wlkp.  
- w gminie Zaniemiśl**



Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemiśl








Obszar objęty planem

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
-  Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo czasowa zmiana przeznaczenia gruntów leśnych
-  Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na stałe

Załącznik Nr 1.2.  
do uchwały Nr .../.../2010  
Rady Gminy Zaniemiśl  
z dnia ... .. 2010 r.

**ITP**

Biurowo Inwestycji, Technologii  
i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o.

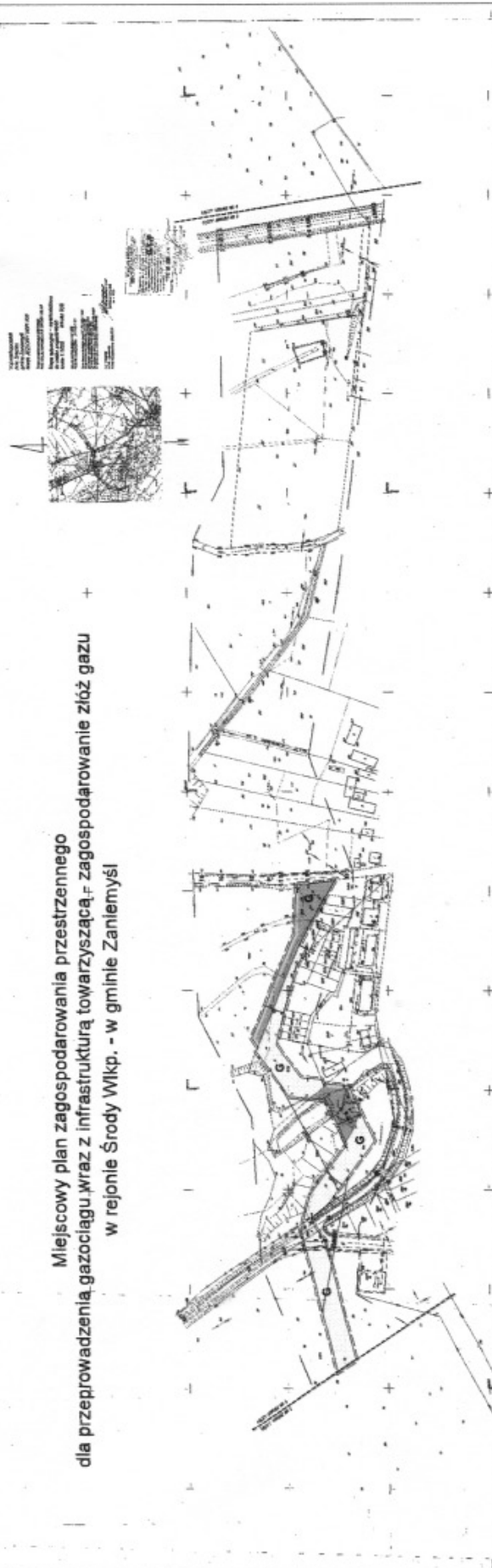








GLÓWNY  
PROJEKTANT

mgr inż. Iwona Monkiewicz  
członek ZOIU Z-153

ZESPÓŁ  
PROJEKTOWY

mgr Ewa Mendel  
członek ZOIU Z-482  
mgr Monika Skrzypczak  
mgr Tomasz Wojciechowski  
mgr Przemysław Ciesiółka  
mgr Karol Waldmann  
tech. arch. Szymon Kobierski

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXXI/232/2010  
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29.03.2010r.

<p style="text-align: center;"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, F zagospodarowanie złóż gazu w rejonie Środy Wlkp. - w gminie Zaniemyśl</b></p> 		<p style="text-align: center;"><b>ITP</b> Biuro Inwestycji, Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o.</p>	<p style="text-align: center;">Wyrze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl</p>  <p style="text-align: center;">Obszar objęty planem</p>	<p style="text-align: center;"><b>OZNACZENIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Granica obszaru objętego planem</li> <li> Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> <li> <b>G</b> Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo</li> <li> <b>G</b> Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo czasowa zmiana przeznaczenia gruntów leśnych</li> <li> <b>G</b> Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na stałe</li> </ul> <p style="text-align: right;">SKALA 1:1000</p>  
<p><b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b> mgr inż. Iwona Moniewicz członek ZOU Z-153</p> <p><b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b> mgr Ewa Marzec członek ZOU Z-482 mgr Monika Staszczak mgr Tomasz Wojaszkowski mgr Przemysław Cieślak mgr Karol Waldman tech. arch. Raymon Kobierski</p> <p>Załącznik Nr 1.3. do uchwały Nr .../2010 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia ... .. 2010 r.</p>				



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXI/ 232 /2010  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia 29 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PRZEPROWADZENIA GAZOCIĄGU WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ – ZAGOSPODAROWANIE ŻŁÓŻ GAZU W REJONIE ŚRODY WLKP. – W GMINIE ZANIEMYŚL**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 stycznia 2010 r. do 8 lutego 2010 r. W dniu 5 lutego 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.

Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 22 lutego 2010 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Zaniemyśl nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXI/ 232 /2010  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia 29 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Zaniemyśl, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 88 poz. 539);

- ustawę z dnia 8 marca 2001 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);

- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 123, poz. 858);

- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);

- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

**§1.** Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie, nie obciążą budżetu gminy Zaniemyśl.

**§2.** 1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć gminę Zaniemyśl.

2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.