Uchwała NrXXXIV/215/06
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 13 wrzesnia 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obiektów technologicznych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie Wielichowo.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XI/73/03 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 3 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w związku z uchwałą Nr XVII/99/04 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 29 czerwca 2004r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/73/03 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 3 grudnia 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Rada Miejska w Wielichowie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obiektów technologicznych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie Wielichowo,** po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium przyjętym uchwałą Nr XXVII/160/2002 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 11 września 2002r.

§1 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny zatytułowany: „**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO DLA OBIEKTÓW TECHNOLOGICZNYCH I OBIEKTÓW LINIOWYCH związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie WIELICHOWO**", zwany dalej rysunkiem planu, złożony z części:

A w skali 1:2000, B w skali 1:2000, C w skali 1:2000, D w skali 1:2000, E w skali 1:2000, F w skali 1:2000, G w skali 1:2000, H w skali 1:2000, I w skali 1:2000, J w skali 1:1000, K w skali 1:1000, L w skali 1:1000, M w skali 1:1000, N w skali 1:1000, O w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik graficzny do uchwały zwany w treści uchwały rysunkiem planu, złożony z części A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N i O, stanowiący załącznik nr 1;

2) schemat kolejnych części rysunku planu w skali 1:20 000 stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§2 Na obszarze objętym planem ustala się orientacyjny przebieg obiektów liniowych t.j. gazociągów kopalnianych, gazociągów ekspedycyjnych, rurociągów glikolu, rurociągów wody złożowej, linii energetycznych kablowych i napowietrznych oraz urządzeń towarzyszących tej inwestycji. Przebieg tych obiektów oznaczono na rysunku linią przerywaną.

§3 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny rolnicze (grunty orne, sady, łąki, pastwiska), oznaczone na rysunku planu symbolem „**R**";

b) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – Ośrodek Centralny, oznaczone na rysunku planu symbolem „**P**";

c) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (obiekty terenochłonne) – odwierty ze strefami przyodwiertowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem „**PG**";

d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**WS**";

e) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**";

f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**".

2. Pozostałymi oznaczeniami na rysunku planu są:
   a) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   b) granice administracyjne gmin;
   c) granice stref ochrony konserwatorskiej;
   d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
   e) orientacyjny przebieg obiektów liniowych;
   f) projektowane linie energetyczne.
3. Pozostałe oznaczenia, wskazane na rysunku planu gwiazdką, są elementami informacyjnymi i nie stanową ustaleń planu miejscowego.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§4 1. Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej – Ośrodek Centralny, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**P**" ustala się:

a) dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 60%;
b) minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
c) plan ustala możliwość lokalizacji zabudowy techniczno-produkcyjnej;
d) parametry zabudowy:
   - wysokość: nie więcej niż 12,00m;
   - dachy płaskie o spadku do 15°;
e) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej;
f) miejsca parkingowe i garaże wyznaczyć w miarę potrzeb na terenie działki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
g) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko;
i) zespół regeneracji glikolu i zbiorników magazynowych posadowić na szczelnej tacy z zadaszeniem;
j) zabezpieczyć urządzenia i instalacje odrtęciania gazu oraz miejsc gromadzenia zużytego do tego celu węgla aktywnego;
k) ustala się odległość podstawową (strefę bezpieczeństwa) od urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego na 50,00m. Odległość podstawowa nie stanowi ograniczenia dla upraw polowych. W strefie bezpieczeństwa zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

2. Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej (obiekty terenochłonne) – odwierty ze strefami przyodwiertowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**PG**" ustala się:

1PG – odwiert R-2k ze strefą przyodwiertową Ruchocice 2k o powierzchni około 500m^2;

2PG – odwiert R-1 ze strefą przyodwiertową Ruchocice 1 o powierzchni około 500m^2;

3PG – odwiert W-4 ze strefą przyodwiertową Wielichowo 4 o powierzchni około 500m^2;

4PG – odwiert W-6 ze strefą przyodwiertową Wielichowo 6 o powierzchni około 500m^2;

5PG – odwiert W-5 ze strefą przyodwiertową Wielichowo 5 o powierzchni około 500m^2;

6PG – odwiert W-2 ze strefą przyodwiertową Wielichowo 2 o powierzchni około 500m^2;

Ustala się konieczność wyposażenia w/w terenów odwiertów i stref przyodwiertowych w niezbędne urządzenia i instalacje technologiczne celem eksploatacji i kontroli wydobycia gazu.

Ustala się zasilanie energetyczne z sieci państwowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami określonymi na rysunku planu.

Ustala się od odwiertu odległość podstawową (strefę bezpieczeństwa) na 50,00m. Odległość podstawowa nie stanowi ograniczenia dla upraw polowych. W strefie bezpieczeństwa zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

3. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KDW**" ustala się:

   Tereny komunikacji – drogi dojazdowe wraz z placami manewrowymi – dostępność komunikacyjna do odwiertów ze strefami przyodwiertowymi.

4. Dla terenów położonych na trasie obiektów liniowych w obszarze objętym planem ustala się:

   1) Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**R**" ustala się:

      dotychczasowe ich przeznaczenie, a dla terenów do czasowego wyłączenia z produkcji rolnej, na których została zrealizowana inwestycja (inwestycje liniowe) przywraca się dotychczasowe użytkowanie.

   2) Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**WS**" ustala się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu.

   3) Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KD**" ustala się dotychczasowe ich przeznaczenie.

5. Wzdłuż przebiegu (trasy) obiektów liniowych ustala się wprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami stref kontrolowanych i odległości podstawowych (odległości gazociągów od obiektów terenowych).

§5 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać minimalizację wycinki drzew oraz ograniczyć do minimum powierzchnię pozbawioną roślinności.
2. Prace ziemne oraz inne prace prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewień powinny być wykonywane ręcznie w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
3. Prace związane z realizacją inwestycji powinny wykorzystywać najlepsze dostępne techniki mające na celu osiągnięcie wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska.
4. Planowana inwestycja nie przebiega przez obszar **Natura 2000** specjalnej ochrony ptaków **Wielki Łęg Obrzański** (kod obszaru PLB300004).
5. Zastosować osłony akustyczne na elementach generujących hałas.
6. Zatłaczanie wody złożowej z powrotem do złoża zabezpieczyć przed możliwością mieszania się z wodami słodkimi w wyższych warstwach wodonośnych.
7. Skrzyżowanie z ciekami podstawowymi wymaga opracowania operatów wodnoprawnych, uzyskania pozwolenia w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Wlkp., oraz uzgodnienia z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
8. Po zakończeniu prac bezzwłocznie odtworzyć i odbudować ciągi drenarskie i melioracyjne.
9. Odpady powstałe w wyniku eksploatacji instalacji i kwalifikujące się jako odpady niebezpieczne należy poddać procesowi unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.
10. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Wielkopolskiego, a jeżeli to niemożliwe – Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo.

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

W sąsiedztwie terenu przebiegu obiektów liniowych znajdują się stanowiska archeologiczne. Istnieje konieczność przeprowadzenia na etapie wykonywania prac ziemnych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku kolizji inwestycji z stanowiskiem archeologicznym należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze.

§7 Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze nie zachodzi potrzeba wyznaczenia przestrzeni publicznych.

§8 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Wyznacza się strefę kontrolowaną, o szerokości 6,00m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
2. Odległości podstawowe od obiektów liniowych wyznaczyć na podstawie obowiązujących przepisów branżowych.
3. Ustalenia dotyczące odległości podstawowych dla obiektów terenochłonnych zawarto w §4 ust. 1 i 2.

§9 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- na obszarze objętym planem w myśl obowiązujących przepisów, dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości.

§10 Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Układ komunikacyjny powiązany z istniejącym systemem komunikacji.
2. Zbliżenia i skrzyżowania z istniejącymi gazociągami wysokiego ciśnienia wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy uzyskać uzgodnienie z zarządcą sieci.
4. Przekroczenie cieków wodnych i dróg wykonać technologią nie naruszająca dna cieku lub podbudowy drogi.
5. W granicach objętych planem dopuszcza się zajęcie pasa montażowego, w ramach którego nastąpi wydzielenie pasa transportowego, wykopu i pasa odkładu gruntu. Po wykonaniu robót budowlanych należy przywrócić dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
6. Zasilanie w energię elektryczną zapewnić przez wybudowanie na potrzeby planu przyłączy energetycznych.
7. Odprowadzenie ścieków technologicznych przewiduje się za pomocą wybudowanej infrastruktury technicznej do Ośrodka Centralnego. Należy przewidzieć monitoring wód podziemnych.
8. Plan ustala konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych. Należy przewidzieć drogi pożarowe.

§11 Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń o charakterze tymczasowym niezwiązanych realizacją ustaleń planu.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§12 Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni:

RIVb pow. 1,0827ha – Decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR.II.6060-20/06 z dnia 20 kwietnia 2006r.,

co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

§13 Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ð planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§14 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wielichowo.

§15 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ Władysław Kostrzewa /

RADCA PRAWNY
Kamila Ławecka-Smolarek
PZ - LS 162/99