UCHWAŁA NR VI/35/2011
RADY GMINY NIEGOSŁAWICE

z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Niegosławice.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), a także w związku z Uchwałą Nr XXI/112/2008 Rady Gminy Niegosławice z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Niegosławice, po stwierdzeniu Uchwałą Nr VI/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r. zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niegosławice" przyjętego Uchwałą Nr XXI/100/2000 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30 października 2000 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXIX/149/2009 z dnia 26 października 2009 r, **Rada Gminy Niegosławice uchwala** , co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Niegosławice, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w pięciu obrębach gminy Niegosławice: Sucha Dolna, Gościszowice, Niegosławice, Przecław i Nowa Jabłona.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu** w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – **załącznik nr 1 i 2** ;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 3** ;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 4** .

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;

2) **instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia 5,5 MPa i średnicy DN 300 wraz infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący odcinek gazociągu umożliwiającego transport gazu z Polkowic do Żar;

3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i określonych w rozdziale II;

4) **istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć planowany podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa i średnicy DN 250 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący odcinek gazociągu relacji Żukowice-Żary;

5) **terenie** , zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

a) w wyrażeniu „rzeźba terenu”, które należy rozumieć jako ukształtowanie powierzchni ziemi,

b) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „urządzenia terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

1) **granica obszaru objętego planem** ; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obrębu pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny** ;

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania** ;

4) **granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „31 – Dolina Szprotawki”** ;

5) **stanowisko archeologiczne** ;

6) **istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia** ;

7) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia** ;

8) **planowany gazociąg wysokiego ciśnienia** ;

9) **tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi.

2. Za szczegółowy przebieg granic i zasięgów oznaczonych linią należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);

2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty lub inne figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzą dwie litery, które określają lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu, przy czym:

a) literami SD – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Sucha Dolna,

b) literami GO – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Gościszowie,

c) literami NI – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Niegosławice,

d) literami PR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Przecław,

e) literami NJ – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Nowa Jabłona;

2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego;

3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Ustalenia niniejszej uchwały nie odnoszą się do przeznaczenia i zagospodarowania terenów kategorii oznaczonej symbolem „G-KK”.

§ 3. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg płynących wód powierzchniowych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Nakazuje się zapewnić dostęp do płynących wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu płynących wód powierzchniowych, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym zainwestowaniem i planowaną instalacją gazociągu wysokiego ciśnienia i jego realizacją; odnosi się to także do terenów kategorii oznaczonych symbolem „G-WS”, poprzez dopuszczenie przekraczania przez powierzchnie wód otwartych ich linii rozgraniczających.

5. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących obszarów, w szczególności mieszkalnych.

7. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 6, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

8. Obszary, które w wyniku budowy instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia zostałyby zdegradowane, należy poddać rekultywacji.

§ 4. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Obejmuje się strefą konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych cały obszar planu.

3. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 2, obowiązuje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem tego organu. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

4. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

5. W obszarze planu znajdują się następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1) w obrębie Nowa Jabłona: st. 3 (AZP 69-17/12); zawartość: ślady osadnicze – późne średniowiecze i okres nowożytny;

2) w obrębie Przecław:

   a) st. 12 (AZP 69-16/5); zawartość: ślad osadnictwa (kultura łużycka), osada (późne średniowiecze) i osada (okres nowożytny),

   b) st. 11 (AZP 69-16/7); zawartość: osada (kultura łużycka).

6. W zasięgu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności stanowisk udokumentowanych, o których mowa w ust. 5, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na obszarze zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedza¬jących ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa.

7. Na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla obiektów komunikacji, gospodarki wodnej oraz infrastruktury technicznej, w tym dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia, o powierzchni nie mniejszej niż 2m².

3. Nie ustala się zasad podziału nieruchomości na terenach kategorii oznaczonych symbolami „G-R" i „G-ZL".

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację – z zastrzeżeniem § 9 - istniejących sieci infrastruktury technicznej, które nie kolidują z planowaną instalacją gazociągu wysokiego ciśnienia, a także ich rozbiórkę.

3. Dopuszcza się modernizację oraz budowę stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami „NI.2.G-R"„ i „PR.7.G-R", w sposób nie kolidujący z planowaną instalacją gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonej na rysunku planu linii elektroenergetycznej.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują regulacje - wynikające z odrębnych przepisów - dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, które zostały wymienione w następnych ustępach.

2. W sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 250 i 6,3 MPa, obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z odrębnych przepisów.

3. Na obszarze planu zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek budynków nie służących wyłącznie obsłudze gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. W zasięgu granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „31 – Dolina Szprotawki" obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie rozporządzeń.

5. W sąsiedztwie krzyżowań z drogami, linią kolejową i urządzeniami infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia określone w odrębnych przepisach.

§ 8. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 9. 1. Obszar planu przeznacza się dla pasa niezbędnego dla realizacji instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia; jest to tymczasowy sposób zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu.

2. Do czasu oddania do użytku instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia – kończącego okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu – na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przeprowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) wykonywania wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) zalesiania i zadrzewiania.

3. Po oddaniu do użytku instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia na terenach, o których mowa w ust. 1, w strefie bezpieczeństwa o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), dopuszcza się tylko takie zmiany w zagospodarowaniu, które uwzględniają ograniczenia określone w odrębnych przepisach, w tym wydanych na podstawie prawa budowlanego:

1) w odniesieniu do instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) w odniesieniu o istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 250 i 6,3 MPa, którego odległości podstawowe będą pokrywać się z ww. strefą kontrolowaną.

4. Po oddaniu do użytku instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia, poza zasięgiem strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 3:

1) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „G-R" zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i dróg do obsługi gruntów rolnych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami „NI.2.G-R"„ i „PR.7.G-R" w zasięgu obszaru, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „G-ZL" zakazuje się przybliżania krawędzi lasu do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 250 i 6,3 MPa;

3) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „G-WS" zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych; nie dotyczy to budowli hydrotechnicznych i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) na terenach kategorii oznaczonej symbolami: „G-KDZ", „G-KDL" i „G-KDD", dopuszcza się realizację dróg odpowiednich klas;

5) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 250 i 6,3 MPa oraz w sąsiedztwie innych urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub w sposób ograniczający do nich dostęp; dotyczy to także części obszaru strefy bezpieczeństwa, w której przepisy dopuszczają sadzenie drzew;

6) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą zagrażać instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz istniejącemu gazociągowi wysokiego ciśnienia;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych koryt dla płynących wód powierzchniowych.

§ 10. Uwzględniając ograniczenia zawarte w § 9, ustala się przeznaczenie terenów kategorii oznaczonych następującymi symbolami:

1) „G-R" – dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla użytkowania rolniczego;

2) „G-ZL" – dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla lasów;

3) „G-ZLZ" – dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla zalesień;

4) „G-WS" - dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla wód powierzchniowych – cieków podstawowych;

5) „G-KDZ" - dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla dróg publicznych klasy zbiorczej;

6) „G-KDL" - dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla dróg publicznych klasy lokalnej;

7) „G-KDD" - dla instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla dróg publicznych klasy dojazdowej;

§ 11. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „G-KK" są kolejowymi terenami zamkniętymi, których granicami są linie rozgraniczające oznaczonych tymi symbolami terenów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, występują w następujących obrębach geodezyjnych:

1) Niegosławice – oznaczony symbolem „NI", w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;

2) Nowa Jabłona - oznaczony symbolem „NJ", w którym oznaczono go numerem porządkowym 11.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegosławice.

§ 13. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 30 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 30 marca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 30 marca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 30 marca 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 4