

Uchwała Nr XXII/156/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 18 czerwca 2008r.

w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obejmującego teren w obrębach: Łośno, Kłodawa, Wojcieszycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn.zm), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wójt Gminy Kłodawa przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Łośno, Kłodawa, Wojcieszycy, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenu pod budowę gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN300 wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i liniami kablowymi światłowodowymi i zasilającymi.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa linia, w załączniku graficznym w skali 1:100.000, która wyznacza pas terenu o szerokości ok. 70m (pas odległości podstawowej istn. gazociągu DN500), z wyjątkiem terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, gdzie wyznacza pas terenu o szerokości odpowiadającej wyznaczonej w planie strefie ochronnej związanej z istniejącymi gazociągami, działki znajdujące się w zakresie ww. pasa objęte będą pracami planistycznymi w całości.

§ 3. Zakres ustaleń sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określać:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) 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,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Legan

UZASADNIENIE

Uchwała podejmowana jest na wniosek PGNiG S.A. w Warszawie Oddziału w Zielonej Górze (DN300), oraz Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w Warszawie (DN700) reprezentowanych przez firmę projektową – Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT SA, ul. Strzegomska 55a, 53-611 Wrocław oraz urbanistę Marka Czaplńskiego, posiadającego pełnomocnictwo Inwestora. Inwestor realizujący inwestycję celu publicznego, poniesie wszelkie koszty sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego potrzebny jest do umożliwienia wykonania inwestycji celu publicznego tj. gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi, drogą dojazdową, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i liniami kablowymi światłowodowymi i zasilającymi, które zlokalizowane są m.in. na terenach rolnych i leśnych. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004, nr 121, poz. 1266 z póź. zm.) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nie leśne wymaga sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa uchwalonego uchwałą nr XXXIII/296/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 24.04.2002r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz zmianą studium uchwalonego uchwałą nr VII/72/03 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25-06-2003,
3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar ok. 70m (pas odległości podstawowej istn. gazociągu DN500), w którym zlokalizowany zostanie gazociąg DN 300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa, o strefie kontrolowanej 6,0 m, (początek gazociągu DN300 zlokalizowany jest przy Mieszalni gazu Kłodawa w obrębach Kłodawa i Wojcieszycy) oraz gazociąg DN700 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i strefie kontrolowanej 12,0 m który zlokalizowany jest w całym zakresie opracowania. Na odcinku ok. 3 km oba gazociągi zlokalizowane zostaną przy istniejącym gazociągu DN250, który doprowadza gaz do elektrociepłowni Gorzów. Pas montażowy dla gazociągów:

na terenach rolnych – DN300 - 20m, DN700 - 26m

na terenach leśnych – DN300 - 10,5m, DN700 – 18m

(inwestycja położona jest głównie na terenach leśnych, na których musi pozostać pas niezalesiony o szerokości min. 2,0 m na stronę gazociągu.

W ramach inwestycji ujęte zostaną zespoły zaporowo-upustowe na trasie gazociągów wraz z drogami dojazdowymi i liniami kablowymi światłowodowymi i zasilającymi ułożona wzdłuż gazociągu. Orientacyjna długość gazociągu DN700 na terenie gminy ok. 16,2 km, gazociągu

DN300 ok. 5,3 km W obszarze objętym planem możliwa jest również lokalizacja innych gazociągów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie niniejszego MPZP są:

- zdecydowana poprawa stanu zaopatrzenia w gaz odbiorców z terenu gminy w perspektywie kilku lat dzięki zagospodarowaniu dodatkowych złóż, z którymi przedmiotowa inwestycja jest bezpośrednio związana oraz zwiększeniu przepustowości układu przesyłowego gazu wysokometanowego,
- korzyści dla gminy w postaci podatku do 2% od wartości budowl,
- stworzenie możliwości przyszłej likwidacji istniejącego gazociągu DN500 i zmniejszenia wówczas ograniczeń w zabudowie terenu.
- umożliwienie rozwoju regionu poprzez zagospodarowanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Lubiatów-Międzychód-Grotów, z którymi przedmiotowa inwestycja się wiąże,
- ograniczenie w regionie emisji zanieczyszczeń do środowiska, poprzez wykorzystanie czystego paliwa jakim jest gaz ziemny,
- przeprowadzenie trasy planowanych gazociągów w pasie odległości podstawowej istniejącego gazociągu DN500, która wynosi 35m na stronę oraz w pasie odległości podstawowej istniejącego gazociągu DN250, która wynosi 25m na stronę,

Przyjmuje się ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań projektowych.

Ad 2. Realizacja założeń MPZP jest zgodna z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. W studium oznaczono trasę przebiegu gazociągu DN500 i DN250, z uwagi na fakt, iż strefy kontrolowane planowanych gazociągów są mniejsze niż obowiązująca strefa odległości podstawowej istniejącego gazociągu DN500 i DN250, nowe gazociągi nie spowodują innego przeznaczenia terenów, co pozwala na stwierdzenie o zgodności planowanych inwestycji ze studium.

Ad 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map ewidencyjnych i opiniodawczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na mapie w skali 1:2000.

Ad 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Biorąc powyższe argumenty zawarte w niniejszej analizie stwierdzam, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.