

**UCHWAŁA NR XLV/342/10
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych
w gminie Kłodawa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest przeznaczenie terenu pod budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych obejmującego obszar w obrębach: Kłodawa, Wojcieszce, w gminie Kłodawa.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem – załącznik graficzny nr 1, stanowią go arkusze ponumerowane od nr 1 do nr 5 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa, który zawiera arkusz nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXIV/169/2008 Rady Gminy Kłodawa z dnia 10 września 2008r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Łośno, Kłodawa, Wojcieszce;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa uchwalonego uchwałą nr XXIII/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. 1. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zakresie budowy sieci gazowych.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gazociągu lub sieciach gazowych – należy przez to rozumieć budowę inwestycji celu publicznego sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN300 i DN700 wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych;

- 2) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny oznaczone symbolami na rysunku planu:

- 1) „ZL” tereny leśne,
- 2) „Z,G” tereny zieleni naturalnej z trasą przebiegu gazociągów,
- 3) „RL,G” tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągów,
- 4) „W,G” tereny wód z trasą przebiegu gazociągów
- 5) „SG” teren stacji gazowej;
- 6) „PG” teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 7) „MN,G” teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z trasą przebiegu gazociągów;
- 8) „UC/MN,G” teren usług komercyjnych z zabudową jednorodzinną z trasą przebiegu gazociągów;
- 9) „UX,G” teren lokalizacji handlu, rzemiosła i przemysłu nieuciążliwego z trasą przebiegu gazociągów;
- 10) „KD,G” drogi publiczne dojazdowe z trasą przebiegu gazociągów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje dotychczasowa funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami, wynikającymi z niniejszej uchwały, związanymi z istniejącym i planowanym gazociągiem i ich strefami kontrolowanymi.

3. W przypadku rezygnacji z budowy gazociągu, na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje dotychczasowa funkcja.

4. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu gazociągu wraz z jego strefą kontrolowaną na obszarze objętym planem.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę innych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach operatora sieci pod warunkiem, iż ich oddziaływanie nie obejmie strefy kontrolowane gazociągów.

6. Przez tereny „Z,G”, „RL,G”, dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Na obszarach leśnych inwestycję należy prowadzić w miarę możliwości w obrębie dróg leśnych.

3. Przejścia gazociągiem przez drogi oraz rzeki i rowy należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu sterowanego, dopuszcza się metodę wykopu za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Budowa gazociągu wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: ochrony środowiska i ochrony przyrody.

2. Należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym.

3. W trakcie realizacji i eksploatacji gazociągu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu:

- 1) w szczególności dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz obszarów wodno – błotnych;
- 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego lub Wójta Gminy Kłodawa.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje przeprowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania ratownicze, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w obrębach: Kłodawa i Wojcieszyce, o chronologii od epoki kamienia, kultury łużyckiej i przeworskiej do okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną pozostawia się bez zmian.

2. Plan wyznacza na cele publiczne tereny przeznaczone na realizację inwestycji celów publicznego w szczególności budowy gazociągów.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, jednakże należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych – zbiornika wodnego „Srebrna”.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolem „Z,G” przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać zezwolenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się wydzielenie działek pod budowę zespołów zaworowo – upustowych o wielkości wg potrzeb, pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości wg potrzeb pod stacje gazowe lub inne urządzenia lub budowle wymagające zabezpieczenia i ogrodzenia, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi.

3. Zakazuje się wydzielenia nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 9.

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

§ 13. 1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1÷10 niniejszej uchwały:

1) ustala się następujące warunki:

- a) lokalizację przebiegu sieci gazowych w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN500, DN200 oraz DN250,
- b) dla gazociągu DN300 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 6,0 m, tj. 3,0 m na stronę od osi gazociągu,
- c) dla gazociągu DN700 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 12,0 m, tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu,
- d) operator sieci gazowych w obszarze strefy kontrolowanej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
- e) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej,
- f) w szczególnych przypadkach należy zapewnić swobodny dojazd do sieci gazowych oraz przemieszczania się wzdłuż tych sieci,
- g) wszelkie skrzyżowania z innymi sieciami infrastruktury technicznej należy wykonać w uzgodnieniu i na warunkach operatorów danej sieci, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych wykluczających możliwość przedostania się gazu do gruntu lub do urządzeń infrastruktury podziemnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zmiany trasy sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną w obrębie pasa terenu objętego planem,
- b) możliwość sytuowania w pasie stref kontrolowanych innych podziemnych systemów inżynierskich związanych z sieciami gazowymi,
- c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego nie związanej z sieciami gazowymi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,
- d) wykonanie oznaczenia sieci gazowych w terenie,

3) zakazuje się:

- a) zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów w strefach kontrolowanych, z wyjątkiem ustaleń §13 ust. 3; zakaz nie dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „ZL”
- b) zalesienia terenu, do czasu budowy gazociągów, w zakresie pasa montażowego projektowanych gazociągów.

2. Na terenach rolnych „RL,G” strefa kontrolowana nie stanowi ograniczeń dla upraw rolnych.

3. Na terenach „Z,G” pas wolny od zalesień drzewostanem wyniesie minimum 2,0m na stronę od osi skrajnych gazociągów.

4. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej wynoszącej 130,0m (65,0m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz normą branżową BN-80/8976-31. Wobec ww. gazociągu obowiązuje zmniejszona strefa podstawowa wynosząca 32,5m na stronę od jego osi. W stosunku do obiektów budowlanych zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągów w/c, dla których zmniejszono odległości podstawowe obowiązują następujące zasady:

- a) dla obiektów budowlanych, których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c określona w przepisach ogólnych jest większa od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość zmniejszona,

- b) dla obiektów budowlanych, dla których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c określona w przepisach ogólnych jest równa lub mniejsza od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość podstawowa wymieniona w przepisach,
- c) odległości zmniejszone nie ulegają dalszemu zmniejszeniu,
- d) możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od osi gazociągu DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek,
- e) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

Dla gazociągu DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 32,5m od osi gazociągu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległości mniejszej od 32,5m na stronę od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej.

5. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski o strefie odległości podstawowej wynoszącej 70,0m (35m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r poz. 94 oraz normą branżową BN-71/8976-31. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległości mniejszej od 35,0m na stronę od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej. Dla gazociągu DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m na stronę od jego osi.

- a) możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od osi gazociągu DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski,
- b) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

6. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 relacji Ośrodek Centralny Barnówko – EC Gorzów Wlkp. o strefie odległości podstawowej wynoszącej 70,0m. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległościach mniejszych niż 35,0m od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej. Dla gazociągu DN250 odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m na stronę od jego osi.

7. W przypadku wyłączenia z eksploatacji istniejącego gazociągu DN500 przez operatora sieci, przestają obowiązywać jego strefy odległości podstawowej. Tereny mogą zostać zagospodarowane zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym lub przeznaczeniem wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo prawomocnych decyzji zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem stref kontrolowanych gazociągów DN300 i DN700.

§ 14. Przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne przesyłowe linie elektroenergetyczne.:

- o napięciu 400kV relacji Plewiska – Krajnik wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu,
- o napięciu 220kV relacji Krajnik – Gorzów wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu.

- 1) dla terenów, objętych sporządzanym planem, znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 20m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400kV i po 16,5m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220kV, w przypadku terenów leśnych konieczne jest przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- d) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii
- 2) dla terenów objętych sporządzanym planem dopuszcza się:
- a) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii 400kV,
 - b) ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220kV,
 - c) rozbiórkę istniejącej linii 220kV przed realizacją nowej linii,
 - d) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu,
 - e) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejącej 220kV i nowej po ewentualnym jej wybudowaniu,
 - f) możliwość budowy fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400kV, względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Baczyna – Piła Krzewina.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Pozostawia się istniejące drogi publiczne w dotychczasowych liniach rozgraniczających wykazanych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację nowych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

3. Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi przy zastosowaniu zabezpieczeń gazociągów przed uszkodzeniem. Przejście gazociągami pod jezdnią drogi krajowej nr 22, należy wykonać bez rozkopywania jezdni – metodą hydrauliczną – pod kątem zbliżonym do 90°.

4. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem „UX,G” winien odbywać się z drogi niższej klasy bez możliwości wykonania zjazdu z drogi krajowej nr 22.

5. Koszty związane z budową, przebudową lub remontem drogi gminnej, dla której jej zarządca wyraził zgodę w drodze decyzji administracyjnej (zgodnie z ustawą o drogach) na umieszczenie urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami – gazociągu – będą poniesione przez:

- a) zarządcę drogi w przypadku gdy okres umieszczenia gazociągu jest krótszy niż 4 lata od daty wydania zezwolenia,
- b) operatora sieci gazowej w przypadku gdy okres umieszczenia gazociągu jest dłuższy niż 4 lata od daty wydania zezwolenia lub gdy operator sieci gazowej przebudowuje gazociąg

6. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi: wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na etapie opracowania projektu technicznego, w przypadku stwierdzenia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, inwestor gazociągu winien wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków na likwidację kolizji..

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną stacji gazowych rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów i oświetlenia określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora.

Rozdział 11. Stawki procentowe

§ 16. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 17. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne:

- a) klasy III, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-297/09 z dnia 26-08-2009r.,
- b) pozostałe grunty rolne,

2) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne stanowiące własność:

- a) Skarbu Państwa, zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska ZS-W-2120/146/2009 z dnia 9 listopada 2009r.,
- b) osób fizycznych, zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego znak DN.I.6012-19/10 z 20 kwietnia 2010r.

§ 18. Tracą moc niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakresie niniejszej uchwały:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, dotyczącej urządzeń zaopatrzenia w gaz na obszarze gminy Kłodawa uchwalony uchwałą nr XXXVI/340/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28-08-2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002r. Nr 88, poz. 1117),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycze uchwalony uchwałą nr XXXVIII/272/09 Rady Gminy Kłodawa z dnia 2-09-2009 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2009r. Nr 109, poz. 1461),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Wojcieszycze uchwalony uchwałą nr XXXVI/341/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28-08-2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003r. Nr 24, poz. 469),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla m. Wojcieszycze uchwalony uchwałą nr XV/120/2000 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26-01-2000 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001r. Nr 48, poz. 439).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

.....

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa Andrzej Legan

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Kłodawa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa. Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXIV/169/2008 Rady Gminy Kłodawa z dnia 10 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Łośno, Kłodawa, Wojcieszyce. Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby wykonania inwestycji celu publicznego tj. gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi, drogą dojazdową, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych. W ramach inwestycji ujęte zostaną zespoły zaporowo-upustowe na trasie inwestycji wraz z drogami dojazdowymi (powierzchnia zzu ok. 10x10m) i linia kablowa światłowodowa ułożona wzdłuż gazociągu. Orientacyjna długość gazociągu DN 300 na terenie gminy ok. 7,7 km. DN 700 ok. 6,4 km. W obszarze objętym planem możliwa jest również lokalizacja innych gazociągów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Czynniki uzasadniającymi przyjęcie MPZP są: 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 gazociągu z dala od zabudowy mieszkaniowej, korzyści dla gminy w postaci podatku do 2% od wartości budowli. Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 20 października 2009r. do 10 listopada 2009r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w zakresie przebiegu sieci gazowych w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 24 listopada 2009 r. wpłynęło 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta Kłodawy i nieuwzględnione. Jedna uwaga wpłynęła po wyznaczonym terminie i nie była rozpatrywana. Projekt planu był przedstawiony na sesji Rady Gminy w dniu 27 stycznia 2010r. i nie został uchwalony z uwagi na protest społeczny głównie mieszkańców Łośna. Podczas dyskusji ustalono, że należy poprawić projekt rezygnując z odcinka gazociągu od północnych granic Kłodawy do mieszalni gazu, pomijając w ten sposób obręb Łośno. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu, w dniach od 23 lutego 2010r. do 16 marca 2010r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w zakresie przebiegu sieci gazowych w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 30 marca 2010 r. wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona przez Wójta Kłodawy i nieuwzględniona. Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/342/10

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

mapa

ROZSTRZYGNĘCIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do 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 ze zm.), Rada Gminy Kłodawa rozstrzyga co następuje: nieuwzględniono uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa. Data wpływu uwagi: 30.03.2010 pismo z dnia 30.03.2010r., Zgłaszający uwagę: Pan Stanisław Stolarz, CAR SYSTEM TOYOTA Autoryzowany Dealer Stanisław Stolarz ul. Warszawska 178, 66-400 Gorzów Wlkp. Uwagi wnioskodawcy nie uwzględnione przez Wójta Kłodawy: uwaga dotyczy: ograniczenia swobody zarządzania posiadaną nieruchomością (działka nr ewid. 210/13), pozbawienia prawa wykorzystania działki na cele budowlane – rozbudowę infrastruktury związanej z prowadzoną działalnością, braku zgody się na wybudowanie wszelkich: budowli, sieci przesyłowych ani żadnych innych instalacji, żądania usunięcia istniejącego gazociągu ze swojej posesji i przeprojektowania trasy gazociągów tak aby ich oddziaływanie nie obejmowało działki 210/3 Rozstrzygnięcie powyższej uwagi – uwaga nie uwzględniona. Uzasadnienie Dla działki nr ewid. 210/13 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla m. Wojcieszycze uchwalony uchwałą nr XV/120/2000 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 26-01-2000, wg którego w ustaleniach szczegółowych dla terenu UX (teren lokalizacji handlu, rzemiosła i przemysłu nieuciążliwego) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy poza strefą bezpieczeństwa od rurociągu gazowego. Na rysunku ww. planu wyznaczono strefę bezpieczeństwa rurociągu gazowego od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500, która wynosi 50 m na stronę od osi gazociągu dla lokalizacji wszelkiej zabudowy. Ustalenia projektu planu w § 13 ust. 4 m.in. informują iż: przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej wynoszącej 130,0m (65,0m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz normą branżową BN-80/8976-31. Wobec ww. gazociągu obowiązuje zmniejszona strefa podstawowa wynosząca 32,5m na stronę od jego osi. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległości mniejszej od 32,5m na stronę od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej Planowana budowa sieci gazowej 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, na ww. działkach będzie sąsiadowała bezpośrednio z istniejącym gazociągiem DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o zmniejszonej strefie podstawowej wynoszącej 32,5m na stronę od jego osi. Planowany gazociąg DN700 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i strefie kontrolowanej 12,0 m (po 6,0m na stronę od jego osi), oraz planowany gazociąg DN300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i strefie kontrolowanej 6,0 m (po 3,0m na stronę od jego osi), będą przebiegały w odległości ok. 7,0m od istniejącego gazociągu DN500. Tak więc „oddziaływanie” gazociągu DN700 (12m) i gazociągu DN300 (6m) będą mniejsze niż „oddziaływanie” istniejącego gazociągu DN500 (65m), trudno więc mówić o naruszeniu praw własności i zmniejszeniu możliwości wykorzystania terenu, które w istocie są „ograniczone” istniejącym gazociągiem DN500. Budowę sieci gazowych, które służą przesyłaniu gazów zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy zaliczyć do celów publicznych. Uchwała Nr XXIV/169/2008 Rady Gminy Kłodawa z dnia 10 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Łośno, Kłodawa, Wojcieszycze wyznaczyła w załączniku graficznym teren pod budowę sieci gazowych, jakiegokolwiek zmiany uchwały intencyjnej spowodują konieczność ponownego przeprowadzenia procedury planistycznej co będzie działaniem zbędnym gdyż inny przebieg inwestycji omijający działkę nr ewid. 210/3 jest ze względów technologicznych (załamania sieci i związane z tym przepływy gazów) bardzo trudny do wykonania a przede wszystkim nieopłacalny. Wykorzystanie korytarza technicznego istniejącego gazociągu DN500 do lokalizacji projektowanych gazociągów DN300 i DN700 nie powoduje dodatkowych ograniczeń w możliwościach zagospodarowania terenu wzdłuż gazociągów. Należy podkreślić iż, konsekwencją zmiany planu, oprócz budowy nowych gazociągów będzie zmniejszenie strefy odległości podstawowej z 100m na 65m co umożliwi zwiększone zagospodarowanie działki, na uwagę zasługuje fakt nabycia przez Pana Stolarza działki z istniejącym gazociągiem DN500. W związku z treścią złożonych uwag, kwestionujących

ustalenia zawarte w projekcie planu, które głównie dotyczą nie samej inwestycji tylko jej lokalizacji, odniesiono się do rozwiązań planistycznych nie tylko szczegółowych, dotyczących działek wnoszącego uwagi, ale również do całokształtu ustaleń planu, polityki przestrzennej oraz realizacji inwestycji o znaczeniu krajowym.

Wniesienie uwag, mimo, że są indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego, winny być rozpatrywane w nawiązaniu do wszystkich aspektów projektu planu: jego podstawowych celów, założeń i skutków przyjętych rozwiązań. Odnośnie przeznaczenia terenu, będącego przedmiotem uwag i terenów sąsiednich, przeanalizowany został ich układ funkcjonalny w zakresie wzajemnych relacji, zgodności z polityką gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozważono również celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagi oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu i ochrony interesu publicznego. Stwierdzono, że ograniczenie uprawnień właściciela nie jest związane z naruszeniem prawa oraz nadużyciem „władztwa planistycznego”.

Odrzucenie uwag jest konsekwencją przyjętej polityki gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zachowania warunków ochrony interesu publicznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, a także ochrony przyrody i środowiska poprzez ograniczenie możliwości wystąpienia wzajemnych uciążliwości. Plan jest w tym względzie instrumentem realizacji przyjętej w „Studium” polityki przestrzennej gminy. Zawarcie w planie miejscowym precyzyjnych i skutecznych regulacji przestrzennych, zgodnych z przyjętą w „Studium” polityką przestrzenną, jest obowiązkiem gminy, wynikającym z obowiązującego prawa. Ochrona wartości obszaru objętego planem, realizowana poprzez ograniczenie swobody inwestycyjnej i jej podporządkowanie ustalonym regulacjom przestrzennym jest kompromisem pomiędzy interesem prywatnym właścicieli i inwestorów, a interesem publicznym. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”, może więc wprowadzać ograniczenia w niezbędnym zakresie, jeżeli – tak jak w tym przypadku – zachodzi niesprzeczność tych rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi przepisami. Prawo własności jest prawem fundamentalnym, ale nie jest prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może zostać ograniczone. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków pomiędzy nimi wykazano, iż ograniczenie sposobu zagospodarowania działek, wynikające z odrzucenia uwag nie powoduje stanu naruszenia prawa, zostało ono podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej. W wyniku analizy uwagi rozważono celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagę oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi przeznaczenie terenów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/342/10

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kłodawa rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że nie wystąpi realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, za które odpowiedzialna jest gmina i nie nastąpią wydatki z budżetu gminy.