UCHWAŁA NR VI/33/2011

RADY GMINY W KUŚLINIE Z DNIA 28 LUTEGO 2011 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Kuślin.

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), 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 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin.,

Rada Gminy w Kuślinie

uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Kuślin.

§ 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., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., 1.8. i 1.9.;
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 w Kuślinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **rysunki planu** – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, będące załącznikiem nr od 1.1. do 1.9. 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 rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
6) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany negatywnie wpływające na środowisko oraz powodujące przekroczenia standardów określonych w przepisach prawa, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę towarzyszącą i inne elementy zagospodarowania związane bezpośrednio z przesyłem gazu oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowania planu;
8) **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami prawa.

§ 5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity z 2005 r., Dz. U. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
2) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r., Dz. U. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami);
3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami);
6) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity z 2005 r., Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r., Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami);
8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
9) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);
10) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 203, poz. 1351 z późniejszymi zmianami);
11) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r., Dz. U. Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami);
12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r., Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z późniejszymi zmianami);
13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r., Nr 80, poz. 563);
14) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r., Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
15) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 121, poz. 1139);
16) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r., Nr 97 poz. 1055);
17) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk (Dz.U.Nr 213, poz.1397);
19) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2002 r., Nr 109, poz. 961 z późniejszymi zmianami).

§ 6

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy w Kuślinie Nr XXXVII/215/2010 z dnia 11 lutego 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Kuślin.

§ 7

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni ok. 20,10ha, co odpowiada długości gazociągu objętego planem ok. 10 040,00 m i pasowi terenu o szerokości do 20,00 m.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w gminie Kuślin.

§ 8

Granice obszaru objętego planem, stanowiące granice zatwierdzenia, przedstawiono na rysunkach planu, o którym mowa **w § 3 pkt 1**.

Dział II
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9

Na obszarze objętym planem, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

1) tereny rolnicze i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunkach planu symbolem **1R/G, 2R/G, 3R/G, 4R/G, 5R/G, 6R/G, 7R/G, 8R/G, 9R/G,10R/G, 11R/G, 12R/G, 13R/G, 14R/G, 15R/G, 16R/G, 17R/G, 18R/G, 19R/G, 20R/G, 21R/G, 22R/G, 23R/G, 24R/G, 25R/G, 26R/G, 27R/G**;
2) tereny istniejących dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **1KD, 2KD, 3KD,4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD**;
3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach symbolem **1WS, 2WS, 3WS.**

§ 10

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

1. W ramach terenów, o których mowa **w § 9** ustala się realizację gazociągów wraz infrastrukturą towarzyszącą, określoną **w § 4 pkt 7**.
2. Szerokość obszaru objętego planem ustala się, zgodnie z rysunkami planu, na którym ustala się możliwość zajęcia na czas budowy inwestycji, będącej przedmiotem planu.
3. W ramach terenów, o których mowa **w ust. 1**, ustala się obowiązek wyznaczenia strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Z zastrzeżeniem **ust. 2**, na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie

jej budowy, w wyniku składowania odpadów, a także poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy sieci gazowniczej i sieci infrastruktury technicznej, a związanych ze zdejmowaniem warstwy humusowej i mineralnej.
3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 13

Zakazuje się prowadzenia prac naruszających, niekorzystnie i trwale, stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

§ 14

Zakazuje się prowadzenia prac budowlanych naruszających ustalenia okresów ochronnych roślin i zwierząt, ustanowionych prawem, w trakcie trwania tychże okresów.

§ 15

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w uchwale, oraz inwestycji celu publicznego w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzonym przesyłem surowców oraz z użytkowaniem sieci gazowniczej oraz infrastruktury towarzyszącej, nie mogą wykraczać poza granice strefy kontrolowanej.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

1. W związku z realizacją ustaleń planu dopuszcza się, na czas budowy, zajęcie istniejących, w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dróg publicznych, na warunkach określonych przez dysponentów tych dróg.
2. Ustala się, że skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z pozostałymi urządzeniami i obiektami infrastrukturalnymi oraz z rowami melioracyjnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19

1. Z zastrzeżeniem **ust. 2**, w celu sprawdzenia szczelności elementów sieci gazowniczej, przewidzianej planem, ustala się zastosowanie w pierwszej kolejności próby pneumatycznej.
2. W przypadku, gdy zastosowanie próby pneumatycznej, o której mowa **w ust. 1**, nie będzie możliwe, bądź za jej zaniechaniem przemawiać będą względy techniczne lub względy bezpieczeństwa, dopuszcza się zastosowanie próby hydraulicznej.

Rozdział 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

§ 20

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

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21

Planem dopuszcza się podziały w trybie rolnym, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22

1. Na terenach rolniczych i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonych na rysunkach planu symbolem od **1R/G** do **27R/G**, ustala się ułożenie gazociągów wraz z infrastruktura towarzyszącą w wykopie, na głębokości min. **1,00** m, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami prawa odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, przy czym dopuszcza się ułożenie ww. infrastruktury na innej głębokości, jeżeli będzie to wynikało z warunków gruntowo-wodnych, przeszkód terenowych lub innych ważnych względów technicznych.
2. Na terenach od **1R/G** do **27R/G** ustala się utrzymanie rolniczego użytkowanie terenów, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu.
3. Dla gazociągu realizowanego na podstawie ustaleń planu ustala się:
    1) strefę kontrolowaną o max szerokości **6,00 m**;
    2) obowiązek trwałego oznakowania przebiegu, zgodnie z przepisami prawa.
4. Na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowniczej i infrastruktury

towarzyszącej, poza strefą kontrolowaną, dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej lub drogowej, zgodnie z przepisami prawa.

§ 23

1. Na obszarze planu, ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie eksploatacji.
2. Dopuszcza się lokalizowanie w strefie kontrolowanej, nie wymienionych w planie obiektów i urządzeń, jeżeli będą na to zezwalały przepisy prawa, jednak po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24

Obszar objęty planem położony jest na terenach zaliczonych do pierwszej klasy lokalizacji.

§ 25

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

§ 26

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu dysponentowi gazociągu i sieci infrastruktury technicznej do terenu zagospodarowanego w oparciu o plan:

1) poprzez istniejące drogi publiczne,
2) na pozostałych działkach, zajętych przez gazociąg wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 27

Na terenach, wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem od **1WS** do **3WS**:

1) ustala się realizację gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeciskami lub przewiertami, dopuszcza się przekopy pod warunkiem, że nie spowoduje to zmian określonych **w § 13**;
2) ustala się utrzymanie otwartych rowów
3) dopuszcza się realizacje urządzeń związanych z melioracją;

§ 28

1. Przy zachowaniu przepisów prawa, planem utrzymuje się: drogi publiczne istniejące, w granicach obszaru objętego planem, oznaczone na rysunkach planu symbolem od **1KD** do **2 KD**, w ich obecnych parametrach.
2. Plan dopuszcza poszerzenie dróg publicznych, o których mowa **w ust. 1**, do parametrów jakie będą miały te drogi poza granicami obszaru objętego planem.
3. Nadto dopuszcza się:
   1) realizację chodnika;
   2) realizację ścieżek rowerowych;
4. Pozostałe, nie wymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
5. Przy zachowaniu przepisów prawa, ustala się realizację gazociągu wraz z infrastruktura towarzyszącą przeciskami lub przewiertami pod drogami publicznymi, przy czym plan dopuszcza realizacje gazociągów wraz z infrastruktura towarzyszącą w przekopach, pod drogami niższych kategorii.

§ 29

1. Skrzyżowania projektowanego gazociągu z istniejącymi gazociągami należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Prowadzenie robót budowlanych oraz nadzór nad pracami budowlanymi w strefie ochronnej istniejących gazociągów, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z operatorem gazociągów.

§ 30

Wszelkie projektowane na obszarze opracowania budowle o wysokości równej i większej niż **50,00 m n.p.t.,** należy każdorazowo, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do właściwej jednostki lotnictwa wojskowego.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31

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

§ 32

Kolizje, z istniejącą infrastrukturą techniczną, usunąć zgodnie z przepisami prawa, a także na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę infrastruktury oraz z zachowaniem ustaleń planu.

§ 33

Ustala się obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej z zastosowaniem rozwiązań ograniczających możliwość wystąpienia awarii.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34

1. Przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu, po zakończeniu budowy ustala się obowiązek przywrócenia dotychczasowego zagospodarowania terenu, tzn. zagospodarowania istniejącego przed rozpoczęciem robót budowlanych i zgodnego z ewidencją gruntów.
2. Powyższy warunek nie dotyczy terenów, na których występują zadrzewienia.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 35

Z dniem wejścia w życie przedmiotowej zmiany planu, traci moc Uchwała Nr VIII/45/2003 Rady Gminy w Kuślinie z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 36

Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych **w § 5** przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 37

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 5 %.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Kuślina.

§ 39

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