RADA MIEJSKA
LWÓWEK

Uchwała Nr VIII/34/2011
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2011 r.

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

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 Lwówek, Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek.

§ 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., 1.9., 1.10., 1.11., 1.12., 1.13.;
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 Miejskiej w Lwówku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **rysunki planu** - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, będące załącznikami nr od 1.1. do 1.13. 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. 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. Nr 80, poz. 563);

14) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 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., Nr 97 poz. 1055);
17) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 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. 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 Miejskiej w Lwówku Nr XXXVII/243/2010 z dnia 24 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni ok. 32,3 ha, co odpowiada długości gazociągu objętego planem ok. 16 149,0 m i pasowi terenu o szerokości do 20,00 m.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w gminie Lwówek, w obrębach geodezyjnych: Zębowo, Komorowo, Grońsko, Józefowo, Chmielinko, Pakosław i Chraplewo.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, stanowiące granice zatwierdzenia, przedstawiono na rysunkach planu, o których 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**, **28R/G**, **29R/G**, **30R/G**, **31R/G**, **32R/G**, **33R/G**, **34R/G**, **35R/G**, **36R/G**, **37R/G**, **38R/G**, **39R/G**, **40R/G** **41R/G**, **42R/G**, **43R/G**;
2) tereny istniejących dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **1KD**, **2KD**, **3KD**, **4KD**, **5KD**, **6KD**, **7KD**, **8KD**, **8KD**, **9KD**, **10KD**, **11KD**, **12KD**, **13KD**, **14KD**, **15KD**, **16KD**, **17KD**, **18KD**, **19KD**, **20KD**, **21KD**, **22KD**, **23KD**, **24KD**, **25KD**, **26KD**, **27KD**, **28KD**;
3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **1WS**, **2WS**; **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**;
4) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunkach planu symbolem **G**.

§ 10. Planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych (Ls kl. VI):

1) trwale powierzchnię 0,1127 ha,
2) czasowo (na czas budowy) powierzchnię 0,1127 ha

na cele określone w uchwale.

§ 11. 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

§ 12. 1. W ramach terenów, o których mowa **w § 9** ustala się realizację gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, określoną **w § 4 pkt 7**.

2. Na szerokości obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkami planu, ustala się możliwość zajęcia terenu na czas budowy inwestycji.

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

§ 13. 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 obiektów 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.

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

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

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w uchwale oraz inwestycji celu publicznego.

§ 17. 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

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

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się.

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 infrastruktury technicznej, 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 nieruchomości w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, oraz podziały w trybie rolnym.

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 **43R/G** i na terenie infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonym symbolem **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 **43R/G** ustala się utrzymanie rolniczego użytkowanie terenów, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu.

3. Na terenie **G** ustala się :

1) w strefie kontrolowanej rolniczy sposób użytkowania;
2) poza strefą kontrolowaną rolniczy lub leśny sposób użytkowania.

4. 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.

5. 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 infrastruktury technicznej, 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 sieci infrastruktury technicznej do terenów zagospodarowanych w oparciu o plan:

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

§ 27. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem od **1WS** do **10WS**:

1) ustala się realizację gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeciskami lub przewiertami, dopuszcza się przekopy pod warunkiem, że nie spowoduje to zmian określonych w **§ 14**;
2) ustala się utrzymanie otwartych rowów;
3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją;

§ 28. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, utrzymuje się istniejące drogi publiczne, w granicach obszaru objętego planem, oznaczone na rysunkach planu symbolem od **1KD** do **28KD**, w ich obecnych parametrach.

2. Nadto dopuszcza się:

1) realizację chodnika;

2) realizację ścieżek rowerowych.

3. Pozostałe, nie wymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

4. Realizację gazociągu wraz z infrastrukturą techniczną pod drogami publicznymi (w tym z drogą krajową nr 92) należy wykonać przeciskami lub przewiertami, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z odpowiednim zarządcą drogi.

5. Plan dopuszcza realizacje gazociągów wraz z infrastruktura towarzyszącą w przekopach, pod drogami niższych kategorii.

§ 29. 1 Przy zachowaniu **§30 ust 2**, utrzymuje się przebieg istniejących gazociągów w tym tranzytowego DN 1400 wraz z jego strefą techniczną.

2. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z istniejącymi gazociągami oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie technicznej gazociągu tranzytowego, pokazanej na rysunkach planu ustala się obowiązek uzgodnienia z właścicielem tego gazociągu wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub w skrzyżowaniu z gazociągiem.

4. Wzdłuż gazociągu tranzytowego zabrania się zalesiania terenów oraz prowadzenia upraw sadowniczych w odległości mniejszej niż 4,0 m od osi gazociągu i 1,0 m od osi kabla światłowodowego.

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

§ 30. 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.

§ 31. Na czas budowy, dopuszcza się korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza granicami planu na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę w oparciu o przepisy prawa.

§ 32. Kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy 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. Z zastrzeżeniem **ust. 2**, 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. 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.

§ 36. 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 0 %.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
mgr Arkadiusz Kaźmierczak

RADCA PRAWNY
Nr Pz 2066
Bartosz Przewoźny

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VIII/34/2011
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2011 r.

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXXVII/243/2010 podjętej przez Radę Gminy Miejską w Lwówku z dnia 24 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej „upzp", oraz ustawy 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 późn. zm.), zwanej dalej „uoiś", Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 uoiś w gazecie „Nasz Dzień Po Dniu" w dniu 20 kwietnia 2010 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, w dniach od 20 kwietnia do 11 maja 2010 r. W wyznaczonych, w ww. dokumentach, terminach, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.
2. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 2 upzp pismami z dnia 26 kwietnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Odpowiedziało 15 instytucji i organów.
3. Równocześnie na podstawie art. 53 uoiś, w dniu 26 kwietnia 2010 r. wystosowano wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Odpowiedzi wpłynęły w dniu – odpowiednio 7 czerwca i 28 maja 2010 r.

4. Po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu 27 września 2010 r. projekt planu w myśl art. 17 pkt 6 upzp został skierowany do zaopiniowania:

a. Powiatowa Komisja Architektoniczno – Urbanistyczna w Nowym Tomyślu, w dniu 18 października 2010 r. zaopiniowała przedmiotowy projekt planu. Uwagi jakie Komisja wystosowała do przedłożonego projektu niniejszego planu zostały częściowo uwzględnione. Natomiast odstąpiono od uwzględnienia uwagi Komisji brzmiącej: „należy sprecyzować ilość rur, ich średnice, ciśnienie gazu, rodzaj rur i w ich odniesieniu określić szerokość stref". Procedura planistyczna pełni zadanie umożliwiające lokalizację niniejszego przedsięwzięcia, wszelkie szczegółowe ustalenia i rozwiązania techniczne zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego i wykonawczego. Ponadto Komisja zwróciła również uwagę na występujące w przebiegu gazociągu miejscowe przewężenia zakresu opracowania. Powodem tego jest technologia układania gazociągu w ziemi. W miejscach przewężeń, które stanowią najczęściej przejścia pod drogami, ciekami wodnymi lub wynikającymi z ukształtowania terenu, obszar ewentualnego oddziaływania jest mniejszy, w związku z tym pas 20,00 m przyjęto jako podstawowy, jest zmniejszony do rzeczywistego oddziaływania przy realizacji inwestycji.

   Komisja również zwróciła uwagę, iż do zaopiniowania nie otrzymała kompletu dokumentacji związanych z tekstami i załącznikami graficznym. Zgodnie z zawiadomieniem z dnia 27 września 2010 r. (odebrano w dniu 29 września 2010 r.) Powiatowej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej przedłożono projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ponadto w dniu 27 września pocztą elektroniczną na adres wydziału budownictwa w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomyślu obsługującym Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Nowym Tomyślu, przesłano w wersji elektronicznej tekst przedmiotowego projektu planu, prognozę oddziaływania na środowiska oraz załącznik nr 1.1-1.13 do uchwały, będące rysunkami planu.

b. Do Burmistrza Miasta i Gminy w Międzychodzie oraz Wójta Gminy Kuślin, jako organów reprezentujących sąsiednie gminy, przez które również przebiega projektowany gazociąg, wystosowano zawiadomienie o zaopiniowanie, pismami z dnia 29 października 2010 r. Odpowiedzi nie uzyskano, co zgodnie z art. 25 ust 2 upzp uznaje się za równoznacznie z zaopiniowaniem projektu planu.

c. Natomiast do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wystąpiono o zaopiniowanie w trybie art. art. 17 pkt 6 lit c, oraz art. 54 ust. 1 uoiś.

W trybie art. 54 ust. 1 uoiś wystąpiono również do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Ww. organy pozytywnie zaopiniowały projekt planu, pismem z dnia 6 grudnia i 9 listopada 2010 r., które wpłynęły do Urzędu w dniu 9 grudnia i 12 listopada 2010 r.

d. Do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej upzp, wystąpiono w dniu 29 października 2010 r. z prośba o zaopiniowanie niniejszego projektu miejscowego planu. Odpowiedzi nie uzyskano, co zgodnie z art. 25 ust 2 upzp uznaje się za równoznacznie z zaopiniowaniem projektu planu.

5. Kolejnym etapem, sporządzania projektu planu, był etap uzgadniania, w którym rozdzielnik do zawiadomienia poszerzono o organy i instytucje zarządzające infrastruktura techniczną. Ww instytucje zostały zawiadomione pismem z dnia 30 listopada 2010 r. Wpłynęło 18 odwiedzi od instytucji i organów.

   Między innymi otrzymana odpowiedź od Europol Gaz S.A. nakładała na sporządzającego projekt niniejszego miejscowego planu, wprowadzanie zapisów odnoszących się do szczegółowych ustaleń zabezpieczających funkcjonowanie istniejącego gazociągu DN 1400. W związku z tym że przedmiotem planu nie jest ww gazociąg, uwagę uwzględniono w części. Jednakże wprowadzone ustalenia w przedmiotowym planie będą, w pełni zabezpieczać przebieg i funkcjonowanie gazociągu DN 1400.

   Ponadto Zarząd Województwa Wielkopolskiego uzgadniając pozytywnie przedmiotowy projekt planu zastrzegł iż, konieczne jest dodatkowe uzgodnienie z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, w związku z realizacją gazociągów związanych z budową terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Projekt planu został uzgodniony z GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Poznaniu, który potwierdził, że w pełni wypowiada się w zakresie inwestycji, realizowanych na terenie woj. wielkopolskiego a jednocześnie będących częścią składową ww terminalu gazu.

6. Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu skierowano na podstawie art. 17 pkt 10 upzp oraz art. 39 uoiś do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 19 stycznia 2011 r. do 10 lutego 2011 r. Społeczeństwu umożliwiono zapoznanie się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie, które ukazało się w tygodniku „Nasz Dzień Po Dniu" w dniu 11 stycznia 2011 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, oraz na urzędowej stronie internetowej.

   W dyskusji publicznej wyznaczonej na dzień 7 lutego 2011 r. wzięli udział: z ramienia inwestora Marek Babicz (Przedsiębiorstwo Inżynierii Środowiska BSB

sp.), główny projektant niniejszego miejscowego planu Iwona Monkiewicz (uprawnienia ZOIU Nr Z - 153) projektant Ewa Mendel (uprawnienia ZOIU Z – 452) asystent projektanta Karol Waldmann, pracownik UMiG w Lwówku Kinga Kawała, osoby zainteresowane Pani Danuta Konwinska i Pan Marcin Konwinski.
Głos zabrał: Pan Marcin Konwinski. Zagadnienia poruszone w dyskusji dotyczyły: szerokości strefy kontrolowanej, kwestii bezpieczeństwa usytuowania budynku mieszkalnego w odległości 3m od planowanego gazociągu, granicy obszaru objętego planem w stosunku do granic obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. W toku dyskusji Pan Marek Babicz oraz Pani Iwona Monkiewicz udzielili odpowiedzi na zadane pytania:

1. Obecne rozporządzenie ds. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, ustala możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości niemniejszej niż 3 m od osi planowanego gazociągu DN 300.Jednocześnie wskazano iż istniejący gazociąg DN 500 determinuje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości niemniejszej niż 15m).
2. Należy podkreślić że, planowany gazociąg będzie budowany z zachowaniem najwyższych standardów w zakresie rodzajów użytych materiałów, przyjętych rozwiązań technologicznych np. prześwietlenie wszystkich spawów (rentgen) oraz procedur sprawiających wytrzymałość i szczelność urządzeń. Ponadto gazociąg będzie podlegał systematycznej kontroli przez urząd dozoru technicznego.

W ustawowym terminie przyjmowania uwag, nie wniesiono żadnych uwag.
Należy podkreślić, że przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, przyjęte uchwałą Nr XLVI/313/02 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 19 września 2002 r.

Po wykonaniu inwestycji tj. ułożenia gazociągu w wykopie, teren opracowania zostanie przywrócony do stanu z przed rozpoczęcia robót budowlanych i zgodny z ewidencją gruntów. Dotyczy to przede wszystkim gruntów użytkowanych dotychczas jako rolnicze. W związku z tym nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia dla gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren planu obejmuje grunty leśne, w związku z tym stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.). w dniu 28 października 2010 r. Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek zwrócił się z prośbą o wyrażenie

zgody na trwałe i nietrwałe przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne do Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

Decyzją z dnia 9 grudnia 2010 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na trwałe i czasowe przeznaczenie na cele nieleśne odpowiednio 0,1127 ha oraz 0,1127 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

Projekt planu sporządzony został dla umożliwiana realizacji gazociągu na terenie gminy Lwówek, który stanowi fragment inwestycji przebiegającej przez tereny gmin: Przytoczna, Pszczew, Międzychód, Kuślin, Opalenica i Grodzisk Wielkopolski. Planowana inwestycja stanowi część składową większego przedsięwzięcia, polegającego na budowie Kopalni Gazu Ziemnego Lubiatów – Międzychód – Grotów. Kopalnia jest w chwili obecnej realizowana na terenie gminy Drezdenko i Międzychód. Planuje się przesyłanie gazu z kopalni do Mieszalni Gazu w Grodzisku Wlkp. Niezbędnym elementem inwestycji do przesyłu gazu jest przedmiotowy gazociąg. Zaznaczyć należy, że realizacja inwestycji, w sposób zdecydowany przyczyni się do dywersyfikacji dostaw gazu dla naszego kraju, poprawiając bezpieczeństwo energetyczne, także odbiorców gazu w gminie Lwówek.

W związku z uchwaleniem niniejszego planu, nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wobec powyższego Rada Miejska w Lwówku przyjęta w § 36 uchwały zerową stawkę procentową, co jest zgodne z art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej przepisami prawa, przedłożono Radzie Miejskiej w Lwówku, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek, do uchwalenia.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Piotr Długosz

RADA MIEJSKA
LWÓWEK

Uchwała nr IX/42/2011

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 30 marca 2011

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno - Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek

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 ze zmianami Rada Miejska w Lwówku uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr VIII/34/2011 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 marca 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno -Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek § 36 otrzymuje brzmienie:

"§ 36. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
mgr Arkadiusz Kaźmierczak

RADCA PRAWNY
Nr Pz 2066
Bolesław Przeczyński

U z a s a d n i e n i e

do uchwały Nr IX/42/2011 Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 30 marca 2011 r.

Podczas głosowania nad uchwałą nr VIII/34/2011 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 marca 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno - Odazotownia Grodzisk ustalono 0 % stawkę służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przyjęciu uchwały zrodziła się wątpliwość na temat zgodności z prawem przyjętej przez Radę Miejską stawki procentowej. Ze względu na znaczenie inwestycji, o której mowa w uchwale, w trosce o to by podjęta z ewentualnym błędem uchwała nie została unieważniona przez organ nadzoru, co mogłoby skutkować opóźnieniami w realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, niezbędne było jak najszybsze skorygowanie kontrowersyjnej stawki.

Dlatego na IX sesji Rady Miejskiej w Lwówku, zwołanej na wniosek Burmistrza na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zmieniono stawkę z 0 na 1 % .

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Piotr Długosz