UCHWAŁA NR L/496/10
RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8/07 Rudka”

Na postawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 późn. zm.) Rada Miejska w Sieniawie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/258/98 Rady Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 16 czerwca 1998r. uchwala, co następuje

CZĘŚĆ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nr 8/07 Rudka” w Sieniawie, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 128 ha, położony w sąsiedztwie miejscowości Rudka, jak przedstawiono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 2.

4. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały i zawiera odniesienia do części graficznej, tj. do rysunku planu obowiązującego w zakresie oznaczeń stanowionych.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami, z następującym przeznaczeniem:

1) OG - tereny eksploatacyjne odwiertu gazowego, w tym: OG 1 – OG 3,

2) PGK - teren kopalni gazu,

3) KDW - tereny dróg wewnętrznych, w tym: KDW 1 – KDW 3,

4) KD – tereny dróg publicznych, w tym: KD 1, KD 2,

5) KS – tereny komunikacji, w tym: KS 1 – KS 4,

6) GS - tereny strefy kontrolowanej od gazociągu, w tym: GS 1 – GS 10,

7) ZL – tereny lasów, w tym: ZL 1 – ZL 14,

8) R – tereny rolnicze, w tym: R 1 – R 10,

9) WS – tereny wód powierzchniowych, w tym: WS 1 – WS 5.

2. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania opisane w tekście planu symbolami literowymi i cyfrowymi mają odniesienie do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych tymi symbolami w rysunku planu, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Jeżeli w planie jest mowa o:

1) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją złóż gazu ziemnego i zagospodarowaniem terenu eksploatacyjnego odwiertu gazowego oraz infrastrukturą techniczną,

2) zakazie realizacji przedsięwzięć mających wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu - należy przez to rozumieć zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,

3) strefie bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć teren związany z eksploatacją złoża i położony w otoczeniu odwiertu gazowego, w tym: wyznaczony w odległości do 50m od każdego z czynnych odwiertów gazu ziemnego lub w odległości do 5m od nieczynnych odwiertów gazu ziemnego, gdzie obowiązują zasady ochrony uniemożliwiające zabudowę tego terenu i zagospodarowanie w sposób inny niż określony w przepisach odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego,

4) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć teren wyznaczony położony po obydwu stronach trasy gazociągu i tworzący korytarz, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami dotyczącymi warunków realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych i przesyłowych,

5) bezpiecznej odległości – należy przez to rozumieć zachowanie minimalnych odległości od sieci i urządzeń związanych z eksploatacją złoża gazu ziemnego i realizacją infrastruktury technicznej, w tym zachowanie: strefy kontrolowanej i strefy bezpieczeństwa oraz odległości min. 10 m od osi gazociągu kopalnianego,

6) terenie komunikacji - należy przez to rozumieć dojazd do terenu eksploatacyjnego odwiertu gazowego,

7) pasie montażowym – należy przez to rozumieć pas terenu przylegający do strefy kontrolowanej wymagający czasowego wyłączenia z terenów leśnych.

§ 4. 1. W granicach planu obowiązuje:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mających wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w § 3 pkt 2 niniejszej uchwały, wynikający z położenia terenów w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) nakaz zachowania bezpiecznych odległości od sieci i urządzeń związanych z eksploatacją złoża o którym mowa w § 3 pkt 5 niniejszej uchwały, wynikający z położenia terenów w granicach Obszaru i Terenu Górniczego Gazu Ziemnego „Rudka - 1”,

3) ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów, w obrębie których są położone.

2. W granicach planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

CZĘŚĆ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Ustalenia wspólne dla wszystkich terenów

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji:

1) dostępność terenów objętych granicami planu:

a) z istniejących dróg publicznych: z drogi powiatowej (nr 33306) prowadzącej do drogi publicznej, wojewódzkiej, relacji Lublin – Przeworsk i z drogi gminnej,

b) z istniejących dróg wewnętrznych i projektowanych terenów komunikacji.

2. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obsługa terenów z istniejących sieci elektroenergetycznych z możliwością ich rozbudowy i budowy stacji transformatorowych,

2) przy realizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych należy zachować bezpieczne odległości od obiektów budowlanych oraz innych sieci uzbrojenia technicznego,

3) dopuszcza się:

a) przebudowę urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu ciągłości systemu odwadniania terenów zmeliorowanych,

b) realizację sieci infrastruktury technicznej w granicach pasa jezdnego dróg gminnych, wewnętrznych i w granicach terenów komunikacji, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

c) lokalizację obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, przy zachowaniu odległości wyznaczonych: obustronnie po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15kV oraz obustronnie po 17,5 m od osi linii napowietrznej 110 kV.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) podział nieruchomości i wydzielenie działki na cele lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu kopalni gazu, odwiertów gazowych i projektowanych gazociągów zgodnie z ustaleniami planu i obowiązującymi warunkami technicznymi,

2) dopuszcza się wydzielanie terenu pod stację transformatorową, punkty zasilania i inne urządzenia techniczne, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) wymagane zachowanie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej,

2) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie,

3) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych na tereny nieutwardzone lub do rowów melioracyjnych po ich uprzednim podczyszczeniu.

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem.

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu kopalni gazu ziemnego oznaczonego w planie symbolem PGK o powierzchni ok. 2,50 ha:

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować:

a) obiektami i urządzeniami zakładu przemysłowego związanego z eksploatacją i przesyłem gazu ziemnego,

b) odwiertami górniczymi gazu ziemnego wraz z gazociągami kopalnianymi, metanolociągami, gazociągami ekspedycyjnymi,

c) obiektami towarzyszącymi i związanymi z obsługą zakładu, w tym: obiekty administracji z zapleczem socjalnym, magazyny,

2) wysokość budynków administracji i magazynowych - do 10 m, dachy spadziste lub płaskie,

3) przy zagospodarowaniu terenu zachować warunki:

a) zachować bezpieczne odległości, o których mowa w § 3 pkt 3 niniejszej uchwały

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od granicy z terenem drogi publicznej,

c) nawierzchnia placów, dróg oraz miejsc postojowych: utwardzona i uszczelniona,

d) powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy.

§ 7. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów eksploatacyjnych odwiertu gazowego oznaczonych w planie symbolami: OG 1 o powierzchni ok.0,007 ha, OG 2 o powierzchni ok.0,0075 ha, OG 3 o powierzchni ok. 0,006 ha:

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować obiektami i urządzeniami technologicznymi związanymi z eksploatacją złoża i przesyłem gazu ziemnego,

2) zagospodarowanie terenu innymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej przy zachowaniu strefy bezpieczeństwa, o której mowa w § 3 pkt 3,

3) zakazuje się zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 1.

§ 8. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów strefy kontrolowanej od gazociągu oznaczonych w planie symbolami: GS 1 o powierzchni ok. 0,033 ha, GS 2 o powierzchni ok.0,063 ha, GS 3 o powierzchni ok. 0,030 ha, GS 4 o powierzchni ok. 0,017 ha, GS 5 o powierzchni ok. 0,157 ha, GS 6 o powierzchni ok. 0,146 ha, GS 7 o powierzchni ok.0,116 ha, GS 8 o powierzchni ok.0184 ha, GS 9 o powierzchni ok. 0,117 ha, GS 10 o powierzchni ok.0,003 ha,:

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować:

a) gazociągami, w tym gazociągami kopalnianymi, metanolociągami, gazociągami ekspedycyjnymi,

2) dopuszcza się:

a) czasowe poszerzenie terenu strefy kontrolowanej dla potrzeb wykonania pasa montażowego związanego z budową projektowanych gazociągów, o którym mowa w § 3 pkt 7,

b) lokalizację światłowodu i innych sieci oraz urządzeń technologicznych, których realizacja nie będzie kolidować z gazociągiem,

3) nie dopuszcza się realizacji zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 1,

4) szerokość pasa terenu strefy kontrolowanej: od 3m do 6 m.

§ 9. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami: KS 1 o pow. ok. 0,040 ha, KS2 o pow. ok. 0,060 ha, KS 3 o pow. ok. 0,030 ha, KS 4 o pow. ok. 0,165 ha:

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować:

a) dojazdem do odwiertu gazowego o którym mowa w § 3 pkt 6, wraz z placem manewrowym,

b) przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami: KDW 1 o pow. ok. 0,050 ha, KDW 2 o pow. ok. 0,060 ha, KDW 3 o pow. ok. 0,035ha :

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować przy zachowaniu warunków:

a) pas jezdny o szerokości nie mniejszej niż 3m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 4m,

2) dopuszcza się:

a) przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym: gazociągi,

b) lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 11. Zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: KD 1 o pow. ok. 0,924 ha, KD 2 o pow. ok. 1,022 ha:

1) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zagospodarować drogami publicznymi:

a) drogą gminną oznaczoną symbolem KD 1 - jako droga lokalna,

b) drogą powiatową oznaczoną symbolem KD 2 – jako droga zbiorcza,

2) przy zagospodarowaniu terenu zachować warunki:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 12 m, w tym: pas jezdny o szerokości nie mniejszej niż 2 x 2,5 m,

3) dopuszcza się:

a) chodnik lub ścieżkę pieszo – rowerową o szerokości min. 2,5 m,

b) przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym: gazociągi, w liniach rozgraniczających teren drogi KD1.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych w planie symbolami: od R1 do R10 o łącznej pow. ok. 21,176 ha:

1) tereny użytków rolnych z dopuszczeniem:

a) przebiegu gazociągów,

b) realizacji innych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) budynków gospodarczych,

2) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, dachy spadziste lub płaskie,

3) zagospodarowanie terenu wymaga zachowania:

a) bezpiecznych odległości, o których mowa w § 3 pkt 5,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z terenem drogi publicznej – 12 m,

c) nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z terenem drogi wewnętrznej – 6 m,

d) dostępu do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,

§ 13. Zasady zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych w planie symbolami: ZL1 o pow. ok. 6,195 ha, ZL2 o pow. 1,637 ha, ZL3 o pow. 0,008 ha, ZL4 o pow. 3, 410 ha, ZL5 o pow. 2,960 ha, ZL6 o pow. 43,625 ha, ZL7 o pow. 18,473 ha, ZL8 o pow. 5,594 ha, ZL9 o pow. 3,535 ha:

1) na terenach lasów nakazuje się zachowanie i zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,

2) w granicach terenów oznaczonych symbolem: ZL2 i ZL 10 zakazuje się zmiany zagospodarowania terenu stanowiska archeologicznego,

3) przy realizacji na terenach lasów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nakazuje się:

a) pozostawienie bez zalesienia pasa terenu o szerokości min. 9,30 m pod liniami elektroenergetycznymi SN, a pod linią elektroenergetyczną 110 kV pasa terenu o szerokości min. 23,0 m,

b) pozostawienie bez zalesienia terenu w odległości 4m wokół każdego słupa sieci elektroenergetycznej,

c) ograniczenie do 2m wysokość drzew pod liniami elektroenergetycznymi,

4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZL4, ZL6, ZL8, ZL9, ZL10, ZL13 ustala się czasowe zagospodarowanie na pas montażowy, o którym mowa w § 3 pkt 7, przy zachowaniu warunków:

a) pas montażowy prowadzić wzdłuż granicy z terenami strefy kontrolowanej lub wzdłuż granicy z trenami komunikacji,

b) szerokość pasa montażowego zmienna od 3m do 6m,

5) po zakończeniu realizacji inwestycji tereny przeznaczone do czasowego użytkowania na pas montażowy zagospodarować jako tereny lasów.

§ 14. Zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, oznaczonych w planie symbolami: WS, w tym od WS1 do WS5:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami związanymi z utrzymaniem wód powierzchniowych,

2) uzupełnienie zagospodarowania przejazdami drogowymi i urządzeniami technologicznymi związanymi z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

3) przebudowa i umocnienie nadbrzeży przy zachowaniu przestrzeni dla swobodnego spływu wód.

CZĘŚĆ III.
Przepisy końcowe

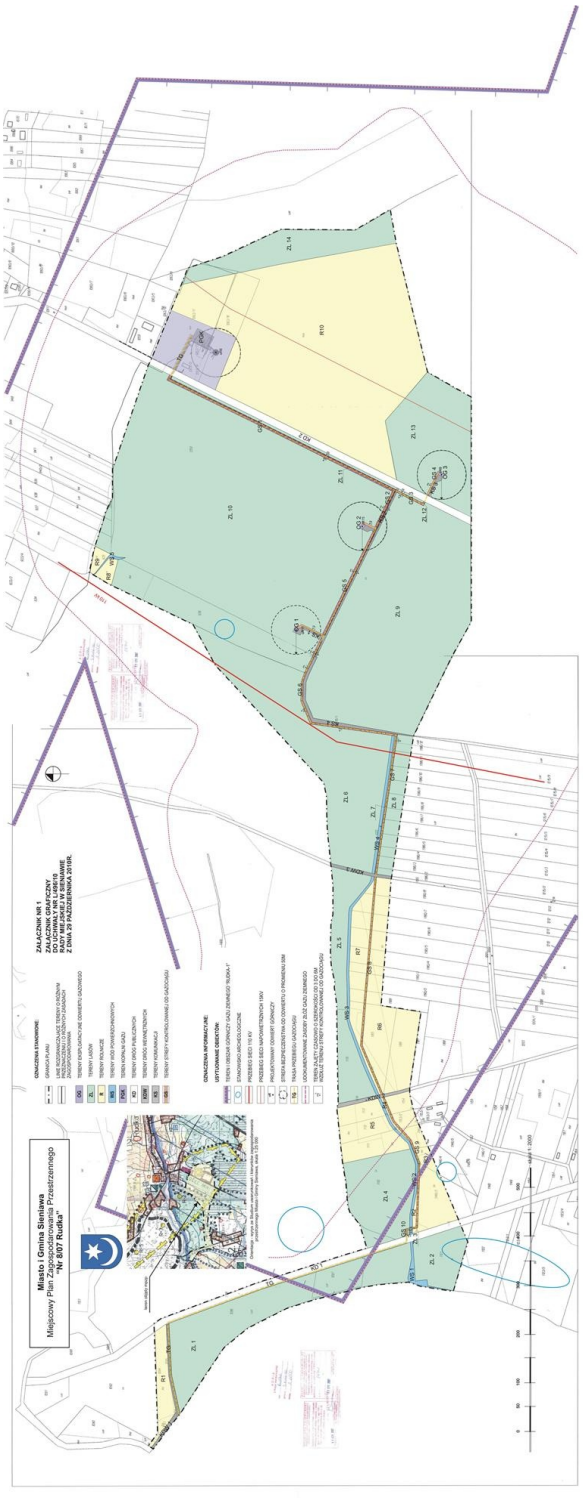
§ 15. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

§ 16. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % .

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sieniawa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/496/10
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 29 października 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/496/10

Rady Miejskiej w Sieniawie

z dnia 29 października 2010 r.

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nr 8/07 Rudka" Rada Miejska w Sieniawie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1) przebudowa drogi publicznej, gminnej,

2) przebudowa dróg wewnętrznych,

3) udział w budowie innych ciągów pieszo - rowerowych z infrastrukturą towarzyszącą,

4) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej dla potrzeb planowanej zabudowy.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych i z udziałem inwestora realizującego zagospodarowanie terenu górniczego gazu ziemnego, zgodnie z zawartym porozumieniem.