UCHWAŁA Nr XIX / 163 / 04
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 2 lipca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz. U. Z 2001 r., 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 2003 r. Nr 80 , poz. 717), oraz zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XII/99/2003 z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko i części obrębu Górki Małe, gmina Sulechów **uchwala się co następuje :**

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1. 1. uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów** - w zakresie korytarza technicznego gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar korytarza technicznego gazociągu o szerokości od 30 do 60 m i powierzchni ok. 20,5 ha , w granicach określonych kolorem czarnym na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały. Korytarz techniczny przebiega w obrębie Pomorsko , Mozów i Górki Małe, od granicy na rzece Odrze z gminą Czerwieńsk. Długość projektowanego gazociągu w granicach gminy Sulechów wynosi ok. 6610,0 m.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są :
1) załącznik graficzny - rysunek planu w skali 1:1000 - arkusze o numerach 1-12 i ark. nr 3a ,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sulechów - arkusz o nr 13,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy , oraz zasadach ich finansowania.

DZIAŁ II
Ustalenia planu

Rozdział I
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów
oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§2. Wyznacza się obszary , o symbolach na rysunku planu:

1. Ls,TG – tereny leśne z trasą przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia oraz systemami towarzyszącymi.
   1) Ustala się docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 4,0 m , po dwa metry z obu stron osi gazociągu, który będzie stanowić korytarz techniczny przebiegu gazociągu, oraz czasowy pas wylesienia na czas budowy o szer. 10,0 m. Docelowy pas wylesienia zawiera się w granicach czasowego pasa wylesienia.
      Ustala się szerokość strefy kontrolowanej 4,0 m , której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.W strefie kontrolowanej operator sieci gazowej ma prawo kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu.
   2) Strefa kontrolowana zawiera się w liniach rozgraniczających.
   3) Zabrania się , w strefie kontrolowanej, wznoszenia budynków, urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
   4) Należy zapewnić swobodny dojazd oraz możliwość przemieszczania się w obrębie strefy kontrolowanej przez operatora sieci gazowej.
   5) Dopuszcza się wykorzystanie strefy kontrolowanej do celów komunikacyjnych przez służby leśne.

2. Ls,TG1 –tereny leśne ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu.

1) Ustala się docelowo wylesić trwale teren stacji redukcyjno-pomiarowej w granicach ogrodzenia.
2) Wielkość działki pod stację redukcyjno-pomiarową , uzależniona będzie wymogami technicznymi ,lecz winna mieścić się w obszarze Ls,TG1 wyznaczonym na planie.
3) Teren należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
4) Zabrania się , na terenie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu wznoszenia budynków o przeznaczeniu nie związanym z funkcjonowaniem stacji, urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości stacji redukcyjno-pomiarowej ,oraz gazociągu wchodzącego i wychodzącego ze stacji podczas jego eksploatacji.
5) Należy zapewnić swobodny dojazd do terenu stacji redukcyjno-pomiarowej oraz możliwość poruszania się na terenie stacji przez operatora sieci gazowej.

3. Ls,TG2 – tereny leśne z zespołem zaporowo – upustowym gazu.
1) Ustala się docelowo wylesić trwale teren zespołu zaporowo-upustowego w granicach ogrodzenia.
2) Wielkość działki pod zespół zaporowo-upustowy , uzależniona będzie wymogami technicznymi ,lecz winna mieścić się w obszarze Ls,TG2 wyznaczonym na planie.
3) Teren należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
4) Zabrania się , na terenie zespołu zaporowo-upustowego gazu wznoszenia budynków o przeznaczeniu nie związanym z jego funkcjonowaniem , urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości zespołu zaporowo-upustowego gazu ,oraz gazociągu wchodzącego i wychodzącego z zespołu podczas jego eksploatacji.
5) Należy zapewnić swobodny dojazd do terenu zespołu zaporowo-upustowego gazu oraz możliwość poruszania się na jego terenie przez operatora sieci gazowej.

4. Ls,TG3 – tereny leśne z miejscem wpustu do przejścia pod rzeką Odrą
1) Ustala się docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 4,0 m , po dwa metry z obu stron osi gazociągu, który będzie stanowić korytarz techniczny przebiegu gazociągu, oraz czasowy pas wylesienia na czas budowy o szer. 10,0 m. Docelowy pas wylesienia zawiera się w granicach czasowego pasa wylesienia.
Ustala się szerokość strefy kontrolowanej 4,0 m , której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej operator sieci gazowej ma prawo kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu.
2) Strefa kontrolowana zawiera się w liniach rozgraniczających.
3) Zabrania się , w strefie kontrolowanej, wznoszenia budynków, urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
4) Należy zapewnić swobodny dojazd oraz możliwość przemieszczania się w obrębie strefy kontrolowanej przez operatora sieci gazowej.
5) Dopuszcza się wykorzystanie strefy kontrolowanej do celów komunikacyjnych przez służby leśne.

5. Ls – tereny leśne , pozostające bez zmian na swojej powierzchni.
1) Gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia prowadzony będzie w tym obszarze metodą przewiertu sterowanego pod powierzchnią ziemi.

6. TEn – istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne;
1) Pozostawia się w dotychczasowym przebiegu , z wyznaczonymi , istniejącymi strefami ochronnymi.

7. TE - istniejące kablowe linie elektroenergetyczne
1) Pozostawia się w dotychczasowym przebiegu , z wyznaczonymi , istniejącymi strefami ochronnymi.

8. KK – tereny kolejowe .
1) Przebieg istniejącej linii kolejowej pozostaje bez zmian.
2) Przejście gazociągiem nastąpi pod terenem kolejowym ,w sposób bezpieczny ,nie naruszający geometrii torowiska ,metodą bezwykopową , w rurze ochronnej , w obszarze wyznaczonym na planie.

9. W – tereny wód powierzchniowych płynących.
1) Przejścia poprzeczne gazociągiem przez cieki podstawowe i rowy szczegółowe wykonać metodą przecisku lub wykopu otwartego ,w obszarze wyznaczonym na planie.
2) Przejście gazociągiem pod rzeką Odrą wykonać metodą przewiertu sterowanego w nieprzepuszczalnych warstwach gleby.

10.KLp – publiczne drogi lokalne – powiatowe.

1)W przypadku dróg utwardzonych przejście gazociągiem nastąpi pod drogą ,w sposób bezpieczny , nie naruszający geometrii drogi ,metodą bezwykopową , w rurze ochronnej , w obszarze wyznaczonym na planie.

2)W przypadku dróg gruntowych przejście gazociągiem nastąpi w poprzek drogi w wykopie otwartym, w obszarze wyznaczonym na planie.

3)Sposób przejścia każdorazowo uzgodniony zostanie z zarządcą drogi.

11.KDg- publiczne drogi dojazdowe – gminne.

1) Warunki przejścia gazociągiem takie jak w §2 ,ust.10 , pkt. 1,2,3.

12.Kw – drogi wewnętrzne.

1) Warunki przejścia gazociągiem takie jak w §2 ,ust.10 , pkt. 1,2,3.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§3. 1. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z wyjątkiem obszarów leśnych trwale wylesionych.

2. Przejścia gazociągiem pod terenami wód powierzchniowych płynących jak w § 2 ust. 9 pkt. 1 i 2.

3. Przejścia gazociągiem ,pod drogami jak w § 2 ust.10 , pkt.1,2,3.

4. Należy w maksymalnym stopniu wykorzystać tereny w obrębie istniejących dróg i duktów leśnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska ,przyrody i krajobrazu kulturowego

§4. W obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawsko - Berlińska (Koło-Odra)", wymagającego szczególnej ochrony, oraz rzeki Odry prace w trakcie budowy i późniejsza eksploatacja gazociągu muszą być prowadzone w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego.

§5. 1. Dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodziowego tj. międzywala rzeki Odry uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 ust.1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (Dz. Urz. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).

2. Granice terenów zalewowych określono na rysunku planu zgodnym z oznaczeniem zamieszczonym w legendzie do planu .

§6. Przejścia gazociągiem pod terenami wód powierzchniowych płynących jak w § 2 ust. 9 pkt. 1 i 2.

§7. W trakcie realizacji zamierzenia oraz eksploatacji gazociągu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu , a w szczególności dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz obszarów wodno-błotnych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. 1. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiot , który posiada cechy zabytku , obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty , mogące go uszkodzić lub zniszczyć , do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2.Prace ziemne związane z w/w inwestycją wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9. Przestrzeń publiczna w obszarze planu nie występuje.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§10. 1. Odstępuje się od ustaleń parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy w obszarze objętym planem z wyjątkiem obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem Ls,TG1 .

2. Dla obszaru Ls,TG1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :

- powierzchnia zabudowy 25%,
- powierzchnia utwardzona 70 % ,
- powierzchnia biologicznie czynna 5%,
- linia zabudowy min.3,55 m od pasa drogi
- maksymalna wysokość zabudowy 3m,
- dach płaski,

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§11. Zasady ochrony terenów i obiektów ustalono w § od 2 do 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12. Nie przewiduje się dodatkowych podziałów i scaleń gruntów za wyjątkiem gruntów objętych wydzieleniem terenu pod projektowaną stację redukcyjno-pomiarową i zespół zaporowo-upustowy gazu.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. Nie przewiduje się modernizacji i rozbudowy istniejących systemów komunikacji i infrastruktury.

2. Pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających istniejące drogi publiczne oraz przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ich stref ochronnych.

3. Kolizje z drogami publicznymi oraz sieciami infrastruktury technicznej należy realizować w uzgodnieniu i na warunkach zarządców i właścicieli,

4. Dopuszcza się przejścia przez drogi gruntowe wykopem otwartym.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenów.

§14. 1. Tereny leśne w trakcie trwania budowy gazociągu będą czasowo wyłączone z produkcji leśnej w pasie o szer. 6,0 m.

2.Ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów leśnych objętych planem ,za wyjątkiem gruntów leśnych objętych długoterminową dzierżawą w pasie o szer. 4,0 m – strefa kontrolowana , zgodnie z przepisami ustawy o lasach .Obowiązują ustalenia § 2 ust.1,2,3,4 i 5.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów.

§15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zawierają §2-§14 niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Stawki procentowe

§16. Ustala się 5% stawkę ,służącą naliczaniu opłaty , o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy , oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulechowie.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XIX / 163 / 04
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 2 lipca 2004 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulechowie

o zgodności planu ze Studium, sposobie rozpatrywania uwag oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Rada Miejska w Sulechowie stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sulechów.
2. Rada Miejska w Sulechowie nie rozpatrzywała uwag do planu w związku z nie wniesieniem ich do projektu planu.
3. Określa się sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w czasie realizacji inwestycji.
4. Ustala się zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
   - finansowanie realizacji całości zadań objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów nastąpi ze środków własnych inwestora prywatnego i nie obciąży budżetu gminy.