ECOLAND
BIURO URBANISTYCZNE

TEL./FAX: (071) 341-17-58, 341-28-54, 341-28-57 TEL.: (071) 342-12-55(9) w. 305 e-mail: ecoland@psi.wroc.pl
Bank: BZ II O/Wrocław 11201665-105691-136-3000 REGON: P-930001761-92700000-59-2-371-93001 NIP: 894-001-23-45
Siedziba: 54-153 Wrocław ul. Pałucka 55/8; Adres do korespondencji, biuro: BU ECOLAND 53-510 Wrocław ul. Kolejowa 63/65

ZARZĄD GMINY ZAWONIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI WROCŁAW - CZESZÓW W GRANICACH GMINY ZAWONIA

Dyrektor

mgr inż. arch. Marek Wiland

WROCŁAW, 30 KWIETNIA 1999

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI WROCŁAW - CZESZÓW W GRANICACH GMINY ZAWONIA

Główny Projektant: mgr inż.arch. Marek Wiland

Autorzy: dr inż. Ewa Gacka-Grzesikiewicz
mgr Zdzisław Cichocki
mgr inż. Przemysław Nowacki
mgr inż. Alicja Wojda

Współpraca: Elżbieta Kawa, studentka WA
Edyta Jaworska, studentka WA

Dyrektor

mgr inż.arch. Marek Wiland

Uchwała Nr VIII/44 **/99**
Rady Gminy w Zawoni
z dnia 20-08 **– 1999 r.**
w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia.

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. **o samorządzie terytorialnym** (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622; Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775; Dz. U. z 1998 r. Nr 106 poz. 679; Dz. U. z 1999 r. Nr 155 poz. 1014) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** (*jednolity tekst* Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) **Rada Gminy w Zawoni uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji, na terenie gminy Zawonia, **projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500** o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa (przebiegającego od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, wychodzącego z kopalni gazu w Czeszowie do granicy z gminą Długołęka), **projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 zasilającego stację redukcyjno-pomiarową zespołu "Zawonia", projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej zespołu "Czeszów"** na terenie istniejącej kopalni gazu "Czeszów", **projektowanej stacji pomiarowej w obrębie Czeszów, projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej zespołu "Zawonia"** oraz **projektowanego zespołu zaporowo-upustowego DN 500 w rejonie wsi Miłonowice.**

2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są w postaci:
1) tekstu niniejszej uchwały
2) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zmienia się w zakresie niezbędnym dla realizacji sieci i urządzeń gazowych ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/116/93 Rady Gminy w Zawoni z dnia 25 października 1993 roku (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 15 z dnia 31 grudnia 1993 roku, poz. 107). Zachowuje się pozostałe rozstrzygnięcia tego planu nie kolidujące z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, ustaleniami obowiązującymi są:
1) **Ściśle określona granica obszaru objętego planem**
2) **Orientacyjny przebieg osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ∅ 500.**
3) **Orientacyjny przebieg osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia** stanowiącego odgałęzienie od gazociągu, o którym mowa w pkt 2, **dla zasilania projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej w Zawoni.**
4) **Granica kopalni gazu "Czeszów"** (oznaczonej symbolem EG-K).
5) **Granica lokalizacji stacji pomiarowej w Czeszowie** (oznaczonej symbolem EG-C).
6) **Granica lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej w Zawoni** (oznaczonej symbolem EG-Z).
7) **Orientacyjna lokalizacja zespołu zaporowo-upustowego w obrębie Miłonowice** (oznaczonego symbolem EG-M).
8) **Granica obszaru i terenu górniczego złoża "Czeszów".**

9) **Orientacyjne położenie stanowisk archeologicznych.**

2. Doprecyzowanie przebiegów oraz lokalizacji, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 6, nastąpi w oparciu o ustalenia § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszego planu w projekcie budowlanym inwestycji.

3. W oparciu o ustalenia, o których mowa w ust. 2, mogą być dokonywane niezbędne wydzielenia geodezyjne.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem niedopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej, nie związanej z obsługą gazociągu; dopuszczalne jest natomiast przeprowadzenie liniowych elementów komunikacji, infrastruktury technicznej, kanałów melioracyjnych itp. na warunkach uzgodnionych z właścicielem gazociągu oraz przy zachowaniu stosownych przepisów szczegółowych.

2. Strefa bezpieczeństwa - podstawowa odległość bezpieczna - od obiektów kubaturowych wymienionych w § 1 ust. 1 nie może wykraczać poza granicę, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

§ 5.

1. W granicach planu zidentyfikowano dotychczas następujące stanowiska archeologiczne:

a) nr stanowiska 2/9, obszar AZP 75-30, obręb Budczyce
   - ślad osadniczy - pradzieje
   - ślad osadniczy - wczesne średniowiecze (X-XIII w.)

b) nr stanowiska 2/10, obszar AZP 75-30, obręb Budczyce
   - punkt osadniczy - kultura łużycka
   - punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
   - punkt osadniczy - pradzieje
   - punkt osadniczy - wczesne średniowiecze (X-XIII w.)

c) nr stanowiska 17, obszar AZP 74-30, obręb Czeszów
   - ślad osadniczy - późne średniowiecze

d) nr stanowiska 40, obręb Pęciszów
   - ślad osadniczy - pradzieje

e) nr stanowiska 41, obręb Pęciszów
   - ślad osadniczy - pradzieje

f) nr stanowiska 41/5, obszar AZP 75-30, obręb Pęciszów
   - ślad osadniczy - kultura pucharów lejkowatych, okres neolitu
   - ślad osadniczy - pradzieje
   - ślad osadniczy - okres wczesnego średniowiecza (X-XIII w.)
   - ślad osadniczy - średniowiecze

g) nr stanowiska 41/8, obszar AZP 75-30, obręb Pęciszów
   - ślad osadniczy - epoka kamienia
   - punkt osadniczy - pradzieje

h) nr stanowiska 41/11, obszar AZP 75-30, obręb Pęciszów
   - ślad osadniczy - kultura przeworska, okres późnego Rzymu

i) nr stanowiska 41/12, obszar AZP 75-30, obręb Pęciszów
   - punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
   - punkt osadniczy - pradzieje
   - ślad osadniczy - wczesne średniowiecze

j) nr stanowiska 45/3, obszar AZP 75-30, obręb Sucha Wielka
   - ślad osadniczy - epoka kamienia

punkt osadniczy - pradzieje
ślad osadniczy - wczesne średniowiecze (X-XIII w.)

k) nr stanowiska 62, obszar AZP 76-30, obręb Tarnowiec
ślad osadniczy - epoka kamienia

l) nr stanowiska 86/40, obszar AZP 75-30, obręb Zawonia
ślad osadniczy - epoka kamienia
punkt osadniczy - wczesne średniowiecze (X-XIII w.)

m) nr stanowiska 99, obszar AZP 74-30, obręb Złotów
osada - kultura łużycka.

2. Podjęcie prac ziemnych oraz przystąpienie do zabudowy na obszarze stanowisk archeologicznych wymaga uprzedniego uzyskania zezwolenia właściwego organu państwowej służby ochrony zabytków.

3. Uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w punkcie 2, jest uwarunkowane przeprowadzeniem prac konserwatorskich (ratowniczych badań archeologicznych, inwentaryzacji i dokumentacji naukowej zabytkowych obiektów, konserwacji zabytków ruchomych i opracowania wyników badań). Inwestor przedsięwzięcia, które narusza substancję zabytkową stanowiska archeologicznego, ponosi koszty prac konserwatorskich.

§ 6.

Na części powierzchni objętej planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego złoża "Czeszów".

§ 7.

1. Na terenach innych niż leśne dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu osi gazociągów w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu (orientacyjnych przebiegów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3), nie więcej jednak niż 10 m w każdą stronę, z zastrzeżeniami, o których mowa w dalszych ustępach niniejszego paragrafu. Po zakończeniu budowy ostateczna trasa przebiegu gazociągu powinna być odpowiednio oznakowana w terenie.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z uwarunkowań ekologicznych, kulturowych, społecznych, własnościowych, gruntowo-wodnych oraz istniejącego zagospodarowania, dopuszcza się odstępstwo większe niż określone w ust. 1; pod następującymi warunkami:

1) zostaną zastosowane rozwiązania techniczne, które pozwolą na odpowiednie zredukowanie strefy bezpieczeństwa (podstawowej odległości bezpiecznej), która spełniać będzie wymogi określone w § 4 ust. 1 i ust. 2

2) zwarty obszar zajęty przez pas roboczy (o którym dalej mowa w ust. 4) nie zajmie na terenach rolniczych, położonych poza zasięgiem określonym w ust. 5 pkt 1, powierzchni większej niż:

a) 0,5 ha gleb III klasy oraz gleb organicznych
b) 1,0 ha gleb IV klasy.

3. Dopuszczenie odstępstw, o których mowa w ust. 2, nie dotyczy terenów leśnych.

4. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa enklaw zadrzewień lub fragmentów lasu z orientacyjnym przebiegiem osi gazociągu (*dotyczy sytuacji, w której oś ta nie przecina terenów zadrzewionych lub leśnych*), jego ostateczny przebieg (określony w projekcie budowlanym) powinien być odsunięty od krawędzi leśnej w taki sposób, ażeby pas roboczy, o którym dalej mowa w ust. 5, nie wchodził na tereny leśne lub zadrzewione.

5. Wzdłuż ostatecznie wyznaczonej (w projekcie budowlanym) osi przebiegu gazociągu DN 500 oraz gazociągu DN 100 zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w Zawoni wyznacza się tereny do tymczasowego zagospodarowania, jako pas roboczy, w którym (oprócz wykopu dla ułożenia gazociągu) w szczególności mogą być lokalizowane tymczasowe drogi, składowiska urobku itp., maksymalna szerokość tego pasa nie może przekraczać:

1) 25 m na obszarach użytkowanych rolniczo; pas ten musi się jednak mieścić w zasięgu 27 m od orientacyjnego przebiegu osi gazociągu

2) 10,5 m na obszarach leśnych i zadrzewionych (*w tym także w sytuacji przecięcia gazociągiem enklaw zadrzewień lub fragmentów lasów)*; wzdłuż dróg leśnych gazociąg należy prowadzić w taki sposób, aby pas przeznaczony do trwałego wyłączenia przylegał bezpośrednio do tej drogi; w ostatecznie wyznaczonym pasie terenu dopuszcza się wycinkę drzew.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 5, w ramach prac związanych z budową gazociągu, dokonywana będzie sukcesywnie rekultywacja odpowiednio w kierunku rolnym lub leśnym, z zastrzeżeniem, o którym dalej mowa w ust. 6.

7. W pasie o szerokości po 3 m w każdą stronę od ostatecznie wyznaczonej (w projekcie budowlanym) osi gazociągu, nie dopuszcza się sadzenia drzew oraz budowy stawów hodowlanych i związanych z nimi obiektów i urządzeń; na odcinku przebiegającym przez kompleksy leśne pas powinien być zadarniony (obsiany trawą); jeżeli odcinki te będą przebiegały wzdłuż dróg leśnych pas ten winien bezpośrednio przylegać do nich.

8. W trakcie budowy gazociągu należy maksymalnie ograniczyć zniszczenia konstrukcji i nawierzchni dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych, m.in. poprzez zastosowanie odpowiednich technologii.

9. Należy do niezbędnego minimum ograniczyć uszkodzenia lub zniszczenia drzewostanu i zakrzaczeń w zespołach tworzących zadrzewienia śródpolne, zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż cieków powierzchniowych, aleje, szpalery itp. w sposób wskazany w ust. 7.

10. Należy do niezbędnego minimum ograniczyć uszkodzenia koryt cieków i kanałów oraz innych urządzeń melioracyjnych w sposób wskazany w ust. 8.

11. W trakcie budowy, niezwłocznie po przeprowadzeniu rurociągu pod drogami, ciekami, kanałami i innymi urządzeniami melioracyjnymi, wykonawca winien przywrócić stan poprzedni tych obiektów.

12. W ramach inwestycji mają być również przywrócone do stanu pierwotnego formy rzeźby oraz ewentualne tereny podmokłe (które zostały przesuszone np. z powodu wykopu).

§ 8.

1. Wyznacza się teren kopalni gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG-K.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) dopuszcza się modernizacje zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb działalności eksploatacyjnej

2) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu dla "Zespołu Czeszów" oraz wiążących się z nią sieci technicznych

3) lokalizacja stacji, o której mowa w pkt 2, nie może kolidować z zagospodarowaniem kopalni i funkcjami urządzeń kopalnianych

4) zasięg strefy bezpieczeństwa od stacji nie może wykraczać poza zasięg obszaru objętego planem

5) dopuszcza się przeprowadzenie odgałęzienia od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500; strefa bezpieczeństwa od tego odgałęzienia nie może wykraczać poza obszar objęty planem

6) dopuszcza się przeprowadzenie przez obszar objęty planem wyprowadzenia sieci gazociągów średniego ciśnienia.

§ 9.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG-C**, przeznaczony dla lokalizacji stacji pomiarowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) wielkość działki: 75 m x 40 m

2) działka winna być ogrodzona i oświetlona.

3. Dopuszcza się doprowadzenie drogi, w tym o utwardzonej nawierzchni, do obiektu na terenie o symbolu EG-C.

§ 10.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku plany symbolem **EG-Z**, przeznaczony dla lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu dla "Zespołu Zawonia", o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 6.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) wielkość działki 30 x 30 m

2) działka powinna być ogrodzona i oświetlona.

3. Dopuszcza się doprowadzenie drogi, w tym o utwardzonej nawierzchni, do obiektu na terenie o symbolu EG-Z oraz wyprowadzenie zeń sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 11.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG-M**, przeznaczony dla orientacyjnej lokalizacji zespołu zasuwowo-upustowego, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 7.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) lokalizacja szczegółowa zespołu na linii przebiegu osi gazociągu

2) działka może mieć maksymalne wymiary 10 m x 10 m.

3. Dopuszcza się doprowadzenie drogi, w tym o utwardzonej nawierzchni, do obiektu na terenie o symbolu EG-M.

§ 12.

1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami określa się następująco:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną na czas budowy poprzez podłączenie do wskazanych przez operatorów sieci punktów zasilania lub z agregatów prądotwórczych.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną stacji redukcyjno-pomiarowych na czas eksploatacji poprzez przyłączenie do wskazanych przez operatorów sieci punktów zasilania.

2. Zaopatrzenie w wodę (dla celów bytowych) na czas budowy poprzez dowóz lub podłączenie do istniejących sieci wskazanych przez ich operatorów.

3. Ścieki bytowe wytwarzane w okresie budowy (np. w przenośnych toaletach) wywożone na oczyszczalnię ścieków.

4. Nie przewiduje się potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwiania ścieków w czasie eksploatacji obiektów.

5. Wszelkie odpady technologiczne powstałe w trakcie budowy obiektu powinny być wywiezione poza teren; zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów technologicznych i bytowych na całym obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe.

§ 13.

Na obszarze stacji redukcyjno-pomiarowych, zespołu zaporowo-wpustowego oraz obsługujących te obiekty dróg dojazdowych wyznaczonych lub dopuszczonych do realizacji tym planem stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30%. W odniesieniu do gruntów będących własnością

gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana. Dla pozostałych obszarów objętych tym planem stawka wynosi 0%.

§ 14.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inny rodzaj użytkowania trwałego lub tymczasowego.

§ 15.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zawoni.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Zawonia
Barbara Muszyńska