U C H W A Ł A NR XX/95/2008
RADY GMINY SANTOK
z dnia 21 lutego 2008r.

w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok obejmującego teren w obrębach: 01 Wawrów , 02 Janczewo, 05 Czechów, 09 Stare Polichno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880),

RADA GMINY SANTOK

uchwala co następuje:

§ 1. Wójt Santoka przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: 01 Wawrów , 02 Janczewo, 05 Czechów, 09 Stare Polichno, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenu pod budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa linia, w załączniku graficznym w skali 1:100.000, która wyznacza pas terenu o szerokości ok. 50 m, z wyjątkiem terenów, na których są sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie 01 Wawrów i w obrębie 02 Janczewo, 05 Czechów, gdzie wyznacza pas terenu o szerokości ok. 130 m, działki znajdujące się w zakresie ww. pasa objęte będą pracami planistycznymi w całości.

§ 3. Zakres ustaleń sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określać:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
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,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Boczula

DO UCHWAŁ
Nr XX/100/2008
Nr XX/95/2008
z dnia 21 lutego 2008r.

UZASADNIENIE

Uchwała podejmowana jest na wniosek PGNiG S.A. w Warszawie Oddziału w Zielonej Górze, reprezentowanego przez firmę projektową – Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT SA, ul. Strzegomska 55a, 53-611 Wrocław, oraz urbanistę Marka Czaplińskiego, posiadającego pełnomocnictwo Inwestora. Inwestor realizujący inwestycję celu publicznego, poniesie wszelkie koszty sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego potrzebny jest do umożliwienia wykonania inwestycji celu publicznego tj. gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi, drogą dojazdową, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych, które zlokalizowane są m.in. na terenach rolnych i leśnych. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004, nr 121, poz. 1266 z póź. zm.) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nie leśne wymaga sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z dwoma miejscowymi planami w obrębie 01 Wawrów i w obrębie 02 Janczewo, 05 Czechów znajdującymi się w toku opracowania, w których strefa ochronna związana z istniejącym gazociągiem DN 500, wynosi 65 m na stronę od jego osi, zachodzi potrzeba objęcia miejscowym planem szerszego korytarza 130 m aby ustalenia opracowywanych planów były identyczne.

ANALIZA

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok uchwalonego uchwałą nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17.03.2005r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok,
3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Teren objęty granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar ok. 50 m, w którym zlokalizowany zostanie gazociąg DN 300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa, o strefie kontrolowanej 6,0 m oraz gazociąg DN 700 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa, o strefie kontrolowanej 12 m. Pasy montażowe na terenach rolnych – ok. 20m do 25m, leśnych – 10,5m (inwestycja położona jest głównie na terenach rolnych i leśnych, na których musi pozostać pas niezalesiony o szerokości min. 2,0 m na stronę gazociągu.

W ramach inwestycji ujęte zostaną zespoły zaporowo-upustowe na trasie inwestycji wraz z drogami dojazdowymi (powierzchnia zzu ok. 10x10m) i linia kablowa światłowodowa ułożona wzdłuż gazociągu. Orientacyjna długość gazociągu DN 300 na terenie gminy ok. 7,7 km. DN 700 ok. 6,4 km. W obszarze objętym planem możliwa jest również lokalizacja innych gazociągów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja wzdłuż istniejącego gazociągu o znacznie większej strefie ochronnej predysponuje teren objęty planem dla lokalizacji nowych gazociągów.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie niniejszego MPZP są:

- umożliwienie rozwoju regionu poprzez zagospodarowanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Lubiatów-Międzychód-Grotów, z którymi przedmiotowa inwestycja się wiąże,

- ograniczenie w regionie emisji zanieczyszczeń do środowiska, poprzez wykorzystanie czystego paliwa jakim jest gaz ziemny,
- przeprowadzenie trasy gazociągu z dala od zabudowy mieszkaniowej,
- korzyści dla gminy w postaci podatku do 2% od wartości budowli.

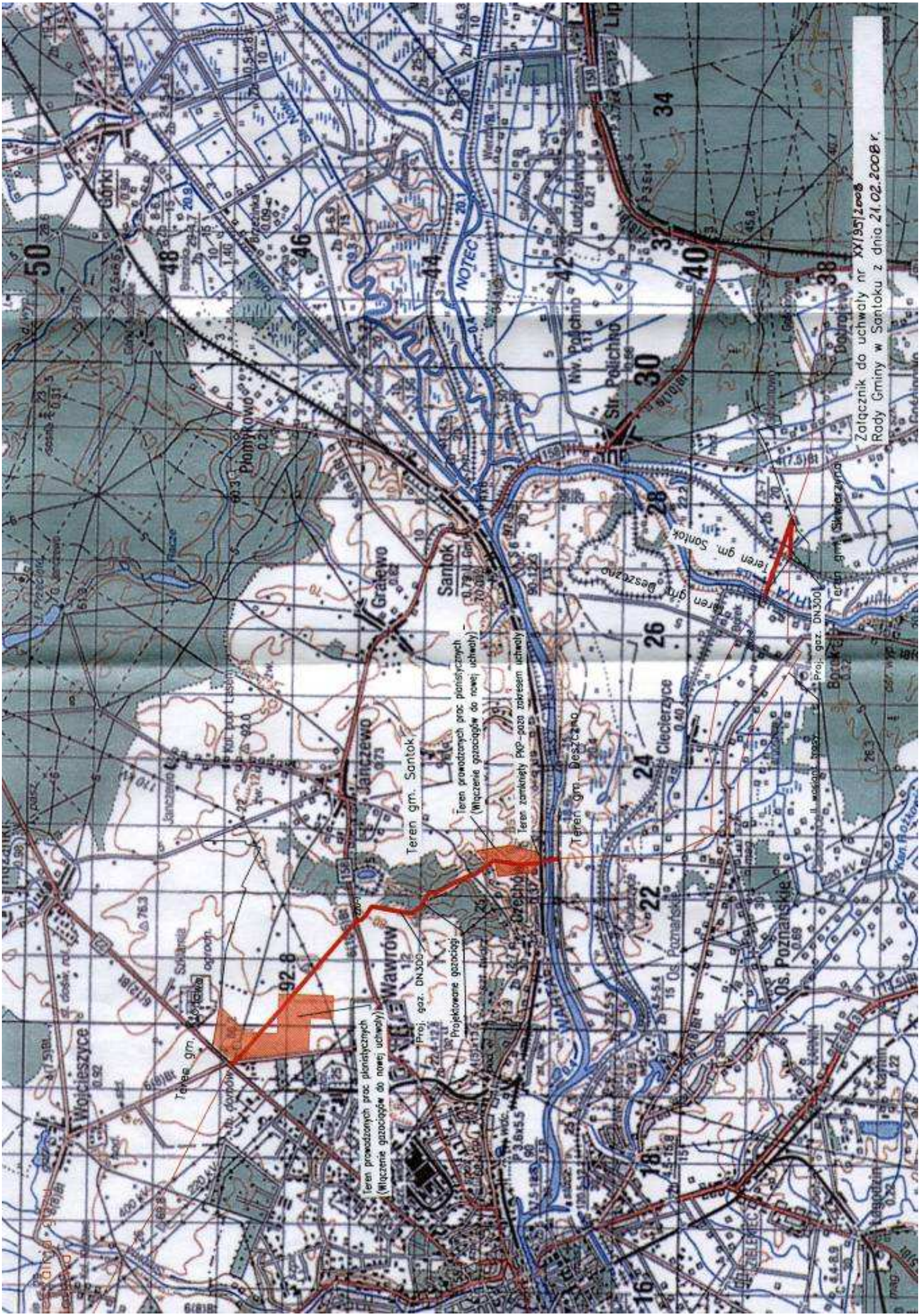
Przyjmuje się ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań projektowych.

Ad 2. Realizacja założeń MPZP jest zgodna z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok. W studium część B uwarunkowania rozwoju gminy Santok , III uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Santok, III 17 Infrastruktura techniczna III.17.4 Gazownictwo jest mowa, iż Gmina Santok szczególny nacisk położyła na radykalną poprawę stanu środowiska naturalnego poprzez gazyfikację gminy powyżej Warty i Noteci. Dalsze zamierzenia zgazyfikowania gminy to obszar jej południowej części tj. miejscowości: Stare Polichno, Nowe Polichno, Ludzisławice, Lipki Wielkie i Jastrzębnik. Zgodność planowanej inwestycji ze studium można stwierdzić także z uwagi na jej przebieg w strefie ochronnej istniejącego gazociągu.

Ad 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map ewidencyjnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na mapie w skali 1:2000.

Ad 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Biorąc powyższe argumenty zawarte w niniejszej analizie stwierdzam, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

mgr inż. Marek Czapliński
ZOIU Z-248

Zał. do uchwały nr XXI/95/2008
Rady Gminy w Santoku z dnia 21-02-2008r.