

Burmistrz
Karolina Piotrowska

RADCA PRAWNY
Michał Pieróg

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia**

Druk nr 178/20

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Drezdenku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, zatwierdzonej uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną w skali 1: 2000, zwane „rysunkiem planu” zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko wraz z naniesioną granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 20,87 ha, w obrębie ewidencyjnym Karwin, gmina Drezdenko.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi w planie:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica korytarza technologicznego rurociągów;
- 6) granica strefy przyodwiertowej;
- 7) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka PLB300015",
 - b) korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka,
 - c) złoża ropy naftowej "Grotów" nr 10254,
 - d) obszaru i terenu górniczego "Grotów" nr 2/2/259;
- 2) istniejące odwierty;
- 3) istniejące otwory obserwacyjne – badawcze.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **korytarzu technologicznym rurociągów** – należy przez to rozumieć obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu, przeznaczony do robót budowlanych, funkcjonowania, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów rurociągów do przesyłu płynu złożowego i gazu paliwowego oraz innych urządzeń i sieci technicznych, związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **strefie przyodwiertowej** – należy przez to rozumieć strefę w obrębie której zlokalizowana jest głowica odwiertu oraz obiekty, urządzenia i instalacje związane z ruchem zakładu górniczego otworowego;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza, oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normatywne oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - rurociągi do przesyłu płynu złożowego i gazu paliwowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT-R, 2IT-R, 3IT-R, 4IT-R, 5IT-R, 6IT-R, 7IT-R;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – odwierty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT-OW, 2IT-OW, 3IT-OW;
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL;
- 4) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w korytarzu technologicznym rurociągów, w granicach terenów infrastruktury technicznej - rurociągi do przesyłu płynu złożowego i gazu paliwowego, w granicach terenów infrastruktury technicznej – odwierty oraz w granicach terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) prowadzenie monitoringu środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych w zakresie ochrony gatunkowej;
- 6) nakaz właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie niebezpiecznymi dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) zakaz prowadzenia prac naruszających niekorzystnie i trwale stosunki gruntowo – wodne;

- 8) ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas robót budowlanych;
- 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę Obszaru specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża ropy naftowej "Grotów" nr 10254, którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek obszaru i terenu górniczego "Grotów" nr 2/2/259, którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w granicy obszaru objętego planem ochronę korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w granicy obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w pkt 1 - 4, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla których nie określa się granic i sposobu zagospodarowania.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) w granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających procedury scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów IT-R, IT-OW minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej: 1000 m²;

- 3) dla terenów IT-R, IT-OW minimalny front działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej: 10,0m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 80° do 100°.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przebieg korytarza technologicznego rurociągów, granice którego określono na rysunku planu;
- 3) w granicach korytarza technologicznego rurociągów oraz w granicach terenów IT-OW z uwzględnieniem pkt 4, 5 ustala się:
 - a) nakaz zachowania stref kontrolowanych, stref bezpieczeństwa oraz odległości podstawowych, od rurociągów przesyłu płynu złożowego o zawartości siarkowodoru większej niż 2% objętości, rurociągów gazu paliwowego, gazociągów, ropociągów oraz pozostałej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację rurociągów przesyłowych płynu złożowego, rurociągów gazu paliwowego, światłowodu oraz innych urządzeń i sieci związanych z zagospodarowaniem złoża ropy i gazy ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenu IT-OW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji odwiertów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach terenu IT-OW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji otworów obserwacyjnych – badawczych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach IT-OW ustala się strefę przyodwiertową, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy której ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek przepisów odrębnych;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uzgodnienie wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogi publicznej, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi publicznej, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach IT-OW nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach IT-R, IT-OW, ZL, KDW nie ustala się liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na brak potrzeby;

- 6) na terenie KDD zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów infrastruktury technicznej związanej z przesyłem płynu złożowego, ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 3) strefa kontrolowana rurociągów przesyłu płynu złożowego i gazu paliwowego nie może wykroczać poza granice korytarza technologicznego rurociągów oraz poza granice terenów IT-OW, określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej wystąpienia należy przebudować sieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§15. Dla terenów infrastruktury technicznej - rurociągi do przesyłu płynu złożowego i gazu paliwowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT-R, 2IT-R, 3IT-R, 4IT-R, 5IT-R, 6IT-R, 7IT-R o powierzchni 3,91 ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji rurociągów do przesyłu gazu ziemnego, w tym rurociągów gazu ziemnego z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, rurociągów gazu paliwowego oraz innych urządzeń i sieci technicznych, związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, rurociągów ropy naftowej i gazu ziemnego, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych, światłowodów, elementów ochrony katodowej, uzbrojenia rurociągów do tłokowania i innych obiektów infrastruktury technicznej towarzyszącej przeznaczeniu terenu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) po zakończeniu robót budowlanych dopuszczenie zalesienia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Dla terenów infrastruktury technicznej – odwiertów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT-OW, 2IT-OW, 3IT-OW o powierzchni 4,23 ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji odwiertów, obiektów, urządzeń i instalacji związanych z ruchem zakładu górniczego otworowego gazu ziemnego i ropy naftowej, otworów wiertniczych, obiektów i urządzeń wiertniczych oraz innych obiektów budowlanych, w tym budynków związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji rurociągów do przesyłu gazu ziemnego, w tym rurociągów gazu ziemnego z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, rurociągów gazu paliwowego oraz innych urządzeń i sieci technicznych, związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego oraz rurociągów ropy naftowej i gazu ziemnego, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych, światłowodów, elementów ochrony katodowej, uzbrojenia rurociągów do tłokowania i innych obiektów infrastruktury technicznej towarzyszącej przeznaczeniu terenu,
 - c) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 80% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 7,0m,
 - pozostałych budowli: do 20,0m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4.

§17. Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL o powierzchni 12,45 ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i drogowej, bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie prowadzenie podziemnej sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2,0m i nie jest planowane jego odnowienie czy zalesienie, a grunt po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego, bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji rurociągów do przesyłu płynu złożowego, w tym rurociągów płynu złożowego z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, rurociągów gazu paliwowego oraz innych urządzeń i sieci technicznych, związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, rurociągów ropy naftowej i gazu ziemnego, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych, światłowodów, elementów ochrony katodowej, uzbrojenia rurociągów do tłokowania i innych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji rurociągów do przesyłu płynu złożowego, w tym rurociągów płynu złożowego z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, rurociągów gazu paliwowego oraz innych urządzeń i sieci technicznych, związanych z zagospodarowaniem złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, rurociągów ropy naftowej i gazu ziemnego, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych, światłowodów, elementów ochrony katodowej, uzbrojenia rurociągów do tłokowania i innych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§21. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXVII/321/05 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złóż ropy i gazu Lubiaków – Międzychód – Grotów, dla terenu położonego w gminie Dreżdenko (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 47, poz. 1026 z dnia 09.08.2005 r.) oraz ustalenia Uchwały Nr LVII/496/2018 Rady Miejskiej w Dreżdenku z 28 lutego 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy rurociągów w ramach zagospodarowania złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Sieraków” na terenie gminy Dreżdenko (Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 637 z dnia 12.03.2018).

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dreżdenka.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDNI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Dreźnie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Dreźnie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki odpowiedzialne za drogi publiczne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia 2020 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Drezdenku Nr LXII/541/2018 z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy i budowy stref przyodwiertowych oraz rurociągów w ramach zagospodarowania odwiertów Grotów 4k, 10 i 12k, na terenie gminy Drezdenko, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Kontakt” w dniu 9 lipca 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drezdenku w dniach od 09.07.2018 r. do 06.08.2018 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Drezdenko.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr BU.6721.1.2018 z dnia 20 lipca 2018 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismo nr WZŚ.410.178.2018.RD z dnia 2 sierpnia 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku pismo nr NZ.771.12/U1/2018 z dnia 17 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Drezdenko wraz ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Drezdenka uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Drezdenka uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 20 maja 2019 r. do 19 czerwca 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Kontakt” w dniu 13 maja 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Drezdenko, a obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Miejskiego w Drezdenku w dniach od 13 maja 2019 r. do 19 czerwca 2019 r.

W dniu 17 czerwca 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 10 lipca 2019 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Drezdenku celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-19 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-19 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne,

zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko przyjętej uchwałą Nr LVIII/440/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. oraz analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Drezdenko przyjętej uchwałą Nr LVIII/441/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z decyzją Ministra Klimatu znak: DL-NL.4130.76.2019.KB(AP) z dnia 6 lutego 2020 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 5,6377 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa stanowiących części dz. ew. nr 136/2, 135/1, 160/4, 160/2, 185, 186, 187, 188, 189/1, 189/3, 190/1, 221/1, 221/3 i 313 z obrębu ew. Karwin, gmina Drezdenko.

Projekt planu wprowadza teren drogi publicznej KDD oraz tereny dróg wewnętrznych KDW. Teren drogi publicznej KDD stanowi własność gminy Drezdenko. W związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej będą miały wpływ na budżet gminy. Tereny dróg wewnętrznych nie stanowią dróg publicznych, w związku z tym wszelkie koszty wyposażenia omawianych

terenów w niezbędną infrastrukturę zostaną pokryte przez właścicieli nieruchomości. W projekcie planu uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, zatwierdzonej uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Drezdenka