

Uchwała Nr.....
Rady Gminy w Rokietnicy
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czelatyce -1” w Gminie Rokietnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/117/2001 Rady Gminy w Rokietnicy z dnia 26 marca 2001 r., z późn. zm.,

Rada Gminy w Rokietnicy uchwala co następuje

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czelatyce -1” w Gminie Rokietnica, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne aktu.

3. Opracowanie planu obejmuje teren o pow. 2,75 ha położony w południowej części sołectwa Czelatyce, przy drodze powiatowej, w sąsiedztwie skrzyżowania z drogą wojewódzką.

4. Granicami planu objęto część obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemysł - 1”.

§ 2.1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **GP1** - teren otworów wiertniczych gazu ziemnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia obowiązujące mają odniesienie do terenu położonego w liniach rozgraniczających teren o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określony w ustaleniach planu.

4. Oznaczenia informacyjne zawarte na rysunku planu, nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) odwiercie gazowym, należy przez to rozumieć otwór wiertniczy, wykonany w górotworze dla potrzeb eksploatacji gazu, w którym zakończono prace wiertnicze oraz który uzbrojono w urządzenia techniczne pozwalające na eksploatację gazu ziemnego;
- 2) strefie bezpieczeństwa, należy przez to rozumieć teren wyznaczony w odległości min. 50 m od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz z podziemnym bezzbiornikowym magazynowaniem węglowodorów płynnych na lądzie, w szczególności odwiertów, gazoliniarni, urządzeń i instalacji do osuszania i odsiarczania gazu ziemnego, tłoczni ropy naftowej i gazu ziemnego, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) strefie ochrony należy przez to rozumieć teren wyznaczony w odległości min. 5 m od nieczynnych odwiertów gazu ziemnego, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) strefie kontrolowanej, należy przez to rozumieć teren wyznaczony po obydwu stronach od osi gazociągu i tworzący korytarz, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych i przesyłowych;
- 5) wysokości obiektu, należy rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższej części.
- 6) linii rozgraniczającej teren, należy rozumieć linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, położony w granicach planu;
- 7) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy.

§ 4. 1 Przy zagospodarowaniu terenu w granicach planu nakazuje się:

- 1) uwzględnić położenie terenów:
 - a) w granicach obszaru i terenu górniczego „Przemysł-1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24 września 2015 r. sprostowaną postanowieniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2015 r., znak: DGK-IV-4771.9.2015,
 - b) w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przemysł” (kod GZ 4610) zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa KZK/012/w/5863/91 z 21 czerwca 1991 r.;
- 2) zachować wymagane odległości od odwiertów gazowych i gazociągów oraz urządzeń związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i eksploatacją złoża gazu ziemnego wraz z wyznaczeniem strefy bezpieczeństwa, strefy ochrony i strefy kontrolowanej, o których mowa w par. § ust. 1 pkt 2 – 4 niniejszej uchwały.

2. Teren oznaczony w planie symbolem GP1 obejmuje granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. Przy zachowaniu przepisów szczegółowych w granicach planu dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich rozbiórkę i przebudowę;
- 1) realizację dojazdów do obiektów i miejsc postojowych;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych i tymczasowe użytkowanie terenu przy realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczegółowymi planu.

§ 6. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

2. Po zakończeniu prac poszukiwawczych, rozpoznawczych i eksploatacji gazu ziemnego teren zrehabilitować na cele rolnicze.

3. Rekultywacja terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, zawartymi w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wraz z oznaczeniem stref, o których mowa w par. § 3, ust. 1, pkt 2-4 niniejszej uchwały.

§7. W związku z uchwaleniem planu ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych granicami planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8.1. Teren oznaczony symbolem GP1 o pow.2,75 ha przeznacza się na lokalizację otworów wiertniczych gazu ziemnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego.

2. W liniach rozgraniczających teren GP1 dopuszcza się budowę:

- 1) obiektów i urządzeń umożliwiających realizację otworów wiertniczych gazu ziemnego wraz z gazociągami;
- 2) infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem, rozpoznawaniem, i eksploatacją gazu ziemnego;
- 3) obiektów związanych z obsługą zakładu przemysłowego, w tym obiektów administracji z zapleczem socjalnym, magazynów;
- 4) stacji transformatorowych i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, systemów monitoringu i oświetlenia terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem GP1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających teren GP1 od terenu drogi publicznej przeprowadzonej poza granicami planu;
- 2) obiekty i urządzenia techniczne odwiertu wraz ze strefami, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2-4 niniejszej uchwały, oznaczyć kolorem żółtym;
- 3) w miejscach skrzyżowania urządzeń technicznych z gazociągami i z innymi przeszkodami terenowymi wykonać konstrukcję chroniącą odwierty i gazociągi przed uszkodzeniem;
- 4) zasięg strefy bezpieczeństwa, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały ograniczyć do linii rozgraniczającej teren oznaczony w planie symbolem GP1;
- 5) przy realizacji zabudowy zachować warunki:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym do 10 m nad poziomem terenu, dachy płaskie lub spadziste (jednostopowe, wielostopowe) o spadku od 11° do 45°;
 - b) wysokość budowli i urządzeń technicznych związanych z poszukiwaniem rozpoznawaniem i eksploatacją gazu ziemnego do 45 m nad poziomem terenu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 80% terenu działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% terenu działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu zapewnić minimum dwa miejsca postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie dostępności komunikacyjnej, infrastruktury i gospodarki odpadami:

- 1) dostępność terenu objętego granicami planu z terenu drogi publicznej, poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów prób ciśnieniowych z indywidualnego ujęcia;
- 3) zaopatrzenie w wodę użytkową do celów sanitarnych oraz gromadzenie i wywóz ścieków sanitarnych przy wykorzystaniu urządzeń higieniczno-sanitarnych umieszczonych w kontenerach lub w przenośnych obiektach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza granicami planu oraz przy wykorzystaniu przenośnego agregatu prądotwórczego w budynku kontenerowym;
- 5) odprowadzenie wód wykorzystanych do celów hydraulicznych do odstożników, w tym gromadzenie wody złożowej oddzielonej od gazu w szczelnych zbiornikach wraz z jej okresowym wywożeniem do odbiorników oraz zatłaczania poza granicami planu;
- 6) gromadzenie gazoliny w szczelnym zbiorniku wraz z jej okresowym wywożeniem do odbiorcy poza granice planu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych przy wprowadzeniu rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie wód i gleby oraz ich spływ na sąsiadujące nieruchomości;
- 8) przechowywanie i magazynowanie materiałów wykorzystywanych w trakcie budowy w szczelnych zbiornikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska;
- 9) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach oraz ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarki odpadami i warunkami obowiązującymi na terenie gminy.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę użytkową do celów sanitarnych oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie indywidualnego ujęcia wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego,
- 2) pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§10. Ustala się warunki podziału nieruchomości:

- 1) przy wydzielaniu działek budowlanych wymagane zachowanie warunku minimalnej powierzchni działki: 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek na cele:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) zmiany przebiegu i korekty granic istniejących nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.