

Projekt

z dnia 19 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru
Ocieka-3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław, uchwalonego Uchwałą XXIII/128/2000 Rady Gminy Przecław z dnia 29 września 2000 z późn. zm., Rada Miejska w Przecławiu uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka-3, zwany dalej „planem”, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 1,6740 ha, położony w obrębie ewidencyjnym 0061 Biały Bór.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 2) załącznik nr 2 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) odwiercie gazowym, należy przez to rozumieć otwór wiertniczy, wykonany w górotworze dla potrzeb eksploatacyjnych gazu, w którym zakończono prace wiertnicze oraz który uzbrojono w urządzenia techniczne pozwalające na eksploatację gazu ziemnego;
- 2) gazociągu kopalnianym zakładu górniczego, należy przez to rozumieć gazociąg zlokalizowany w obszarze planu, od którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z parametrów technicznych gazociągu.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, teren infrastruktury technicznej gazowej oznaczony symbolem 1 G,
- 2) teren lasu oznaczony symbolem 1-2 L,
- 3) teren rolnictwa oznaczony symbolem 1-2 RN.

2. Granice planu są ściśle określone i ograniczają tereny w liniach rozgraniczających, o funkcji, o której mowa w ust.1 pkt 1, pkt 2, pkt 3.

§ 4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją ustaloną przepisami niniejszej uchwały, tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości powstałą w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 1 %.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej;
- 2) położenie w granicach Mielecko- Kolbuszowsko- Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 425) Zbiornik Dębica-Stalowa Wola- Rzeszów, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu górnictwa i wydobywania, terenu infrastruktury technicznej gazowej oznaczonego symbolem 1 G:

- 1) odwierty gazowe należy lokalizować w granicach planu, w taki sposób, aby ich strefa kontrolowana wokół odwiertów wyznaczona zgodnie z przepisami dotyczącymi prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi nie wykraczała poza granice planu;
- 2) należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją gazu, od odwiertów gazowych, wynoszącą 50,0m wokół odwiertu;
- 3) strefę przyodwiertową należy oznaczyć w terenie ogrodzeniem z siatki o wysokości do 1,8 m, w kolorze żółtym;
- 4) obiekty i urządzenia techniczne odwiertu, zlokalizowane nad poziomem terenu, należy oznaczyć kolorem żółtym;
- 5) należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją gazu, od gazociągów kopalniach, wynoszącą 2,0m, po obu stronach od osi gazociągu;
- 6) w strefie kontrolowanej od gazociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej podczas jej eksploatacji, za wyjątkiem infrastruktury technicznej gazowej;
- 7) w miejscach skrzyżowania się projektowanego gazociągu i urządzeń technicznych odwiertu, z innymi przeszkodami terenowymi wymagane jest wykonanie konstrukcji chroniących gazociąg oraz odwiert przed uszkodzeniem;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni terenu objętego planem;
- 9) minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe w systemie naziemnym;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – do 50%.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z rozpoznawaniem, poszukiwaniem i eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej, w taki sposób, aby strefa kontrolowana wokół obiektów i urządzeń związanych z rozpoznawaniem, poszukiwaniem i eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej, wyznaczona zgodnie z przepisami dotyczącymi prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi, nie wykraczała poza granice planu;
- 2) modernizację, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i przełożenie infrastruktury technicznej gazowej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z rozpoznawaniem, poszukiwaniem i eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej w zasięgu odległości bezpiecznych od gazociągów, w strefie od odwiertu i innych urządzeń infrastruktury związanej z eksploatacją gazu ziemnego, zgodnie z przepisami dotyczącymi infrastruktury gazowej;
- 3) zagospodarowanie urządzeniami i obiektami infrastruktury drogowej, w tym przepustami drogowymi i urządzeniami inżynierii drogowej;

- 4) lokalizację sieci i urządzeń inwestycji telekomunikacyjnych, związanych z eksploatacją infrastruktury gazowej;
- 5) modernizację, rozbudowę, przebudowę oraz utwardzenie żwirem lub płytami drogowymi istniejących ciągów komunikacyjnych oraz placów manewrowych i technologicznych.

§ 8. Ustala się zasady zagospodarowania terenu lasu oznaczonego symbolem 1- 2L:

- 1) teren lasu z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu związaną z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 9. Ustala się zasady zagospodarowania terenu rolnictwa oznaczony symbolem 1-2 RN:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu związaną z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 10. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem: teren objęty planem dostępny jest z istniejącej drogi publicznej gminnej, położonej poza obszarem planu, powiązanej z istniejącą drogą leśną (gruntową, wewnątrzzakładową).

§ 11. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowanych poza obszarem planu, z dopuszczeniem agregatów prądotwórczych,
- 2) odprowadzenie wód wykorzystanych do celów hydraulicznych (ścieki przemysłowe) do szczelnych zbiorników przystosowanych do tego typu celów, a następnie przekazywanie specjalistycznym firmom do dalszego przetwarzania, poza obszarem planu,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach planu, w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby jak również szkody na działkach sąsiednich,
- 4) gospodarka odpadami, na zasadach obowiązujących w gminie,

§ 12. Ustala się zasady podziałów geodezyjnych: w granicach planu dopuszcza się wykonanie podziałów geodezyjnych pod infrastrukturę techniczną lub drogową, o powierzchni nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 50,0 m².

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przecławia.

§ 14. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Infrastruktury i Rozwoju Gminy Rady Miejskiej w Przecławiu.

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

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA "OCIEKA-3"

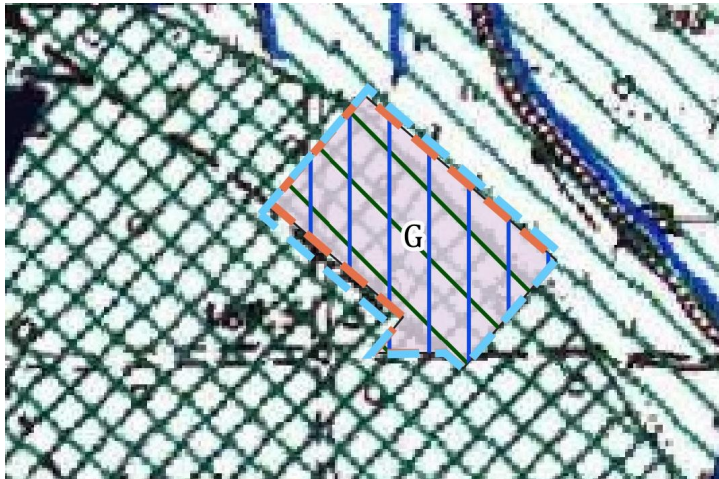
Woj. podkarpackie
Powiat: mielecki
Jednostka ewidencyjna: 181107_5 Gmina Przecław
Obręb: 0061 Biały Bór
Działki ewidencyjne: 1477/2, 1478/2
Układ odniesienia poziomy: 2000
układ odniesienia wys.: PL-EVRF2007-NH
Skala 1:1000

NUMER LICENCJI: GO.6642.1.1197.2023, GO.6642.2.595.2023
Data: 15.02.2024r.

KOL-KART Sp. z o.o.
ul. Żytnia 6 36-100 Kolbuszowa
NIP 814-163-70-57 REGON 180306452
KRS 0000558658

Geodeta Uprawniony
(-)
inż. Andrzej Tokarz
upr. zaw nr. 19574
podpisano podpisem elektronicznym

FRAGMENT RYSUNKU STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZECŁAW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/128/2000 RADY GMINY PRZECŁAW Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2000R. Z PÓŹN. ZM.



OZNACZENIA:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- lasy istniejące
- OBSZAR OBJĘTY XIII ZMIANĄ STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZECŁAW
- TEREN GÓRNICICTWA I WYDOBYCIA - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ
- MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GRANICACH XIII ZMIANY STUDIU
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 425) ZBIORNIK DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW W GRANICACH XIII ZMIANY STUDIU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OCIEKA-3

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU
Z DNIA R.



RYSUNEK PLANU

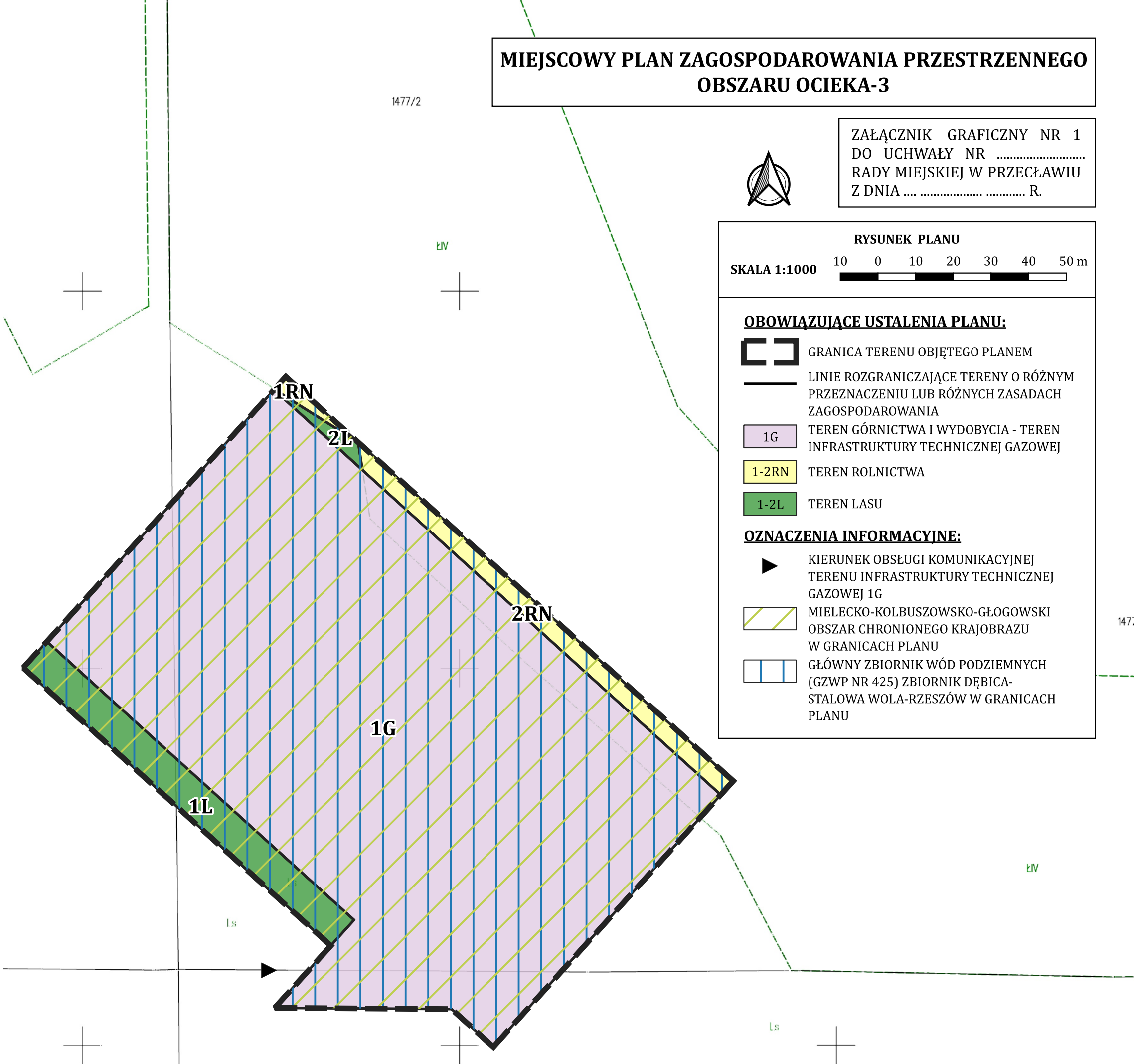
SKALA 1:1000

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1G TEREN GÓRNICICTWA I WYDOBYCIA - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ
- 1-2RN TEREN ROLNICTWA
- 1-2L TEREN LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ 1G
- MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GRANICACH PLANU
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 425) ZBIORNIK DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW W GRANICACH PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Przecławiu

z dnia 2025 r.

Zalacznik2.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Rada Miejska w Przecławiu, podejmując uchwałę, w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka – 3, dokonała analizy ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław, XIII Zmiany Studium oraz przebiegu procedury formalno – prawnej, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

Po dokonaniu analizy, Rada Miejska w Przecławiu stwierdziła:

1) Przyjęta funkcja terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka – 3, jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Przecław, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław, zatwierdzonym Uchwałą XXIII/128/2000 Rady Gminy Przecław z dnia 29 września 2000r., ze zmianami, w szczególności zawierającą XIII Zmianę Studium (uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Przecławiu Nr LXI/563/2024 z dnia 28 marca 2024r.).

2) Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka – 3, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Przecław i został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.

3) Procedura formalno – prawna została przeprowadzona przez Burmistrza Przecławia, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. W czasie I i II wyłożenia do publicznego wyglądu projektu planu nie wpłynęła żadna negatywna uwaga do przyjętych ustaleń planu.

4) Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a debata publiczna zorganizowana przez Burmistrza Przecławia w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, potwierdziła pozytywną opinię mieszkańców dotyczącą przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.

5) Opracowanie planu miejscowego wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 82). W toku postępowania została wydana stosowna zgoda Ministra Klimatu i Środowiska: Decyzja znak: DLŁ-WNL.8130.116.2024.MP z dnia 30 grudnia 2024r.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka – 3, stworzy podstawy prawne i możliwości techniczne dalszego rozwoju regionu, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie, przyniesie mieszkańcom gminy korzyści społeczne i ekonomiczne.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada Miejska w Przecławiu, postanowiła podjąć uchwałę, w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Ocieka – 3.