

**UCHWAŁA NR II/3/18
RADY GMINY NIEDŹWIADA**

z dnia 3 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy
Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 995) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz.1945.), w związku z Uchwałą Nr VIII/66/15 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 6 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (Uchwała Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. zmienionego uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r. ,Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r. oraz Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r.), Rada Gminy Niedźwiada uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

- 1) rejon 1 obszaru obrębu Pałecznicza - fragmenty działek od nr 268 do nr 282 oraz działki nr 284 i 286;
- 2) rejon 2 obszaru obrębu Pałecznicza - fragmenty działek nr 544 i 1011 wraz z niewielkimi fragmentami przyległych działek;
- 3) rejon 3 obszaru obrębu Pałecznicza - fragment działki nr 751 oraz działki od nr 821 do nr 842, fragment działki nr 873, działka nr 1849, działki od nr 955 do nr 976;
- 4) rejon 4 obszaru obrębu Pałecznicza - działki od nr 310 do nr 313;
- 5) rejon 5 obszaru obrębu Pałecznicza - fragmenty działek nr 302, 1850, 305, 306/1 i 307;
- 6) rejon 6 obszaru obrębu Pałecznicza - działka nr 872 oraz fragment działki nr 871;
- 7) rejon 7 obszaru obrębu Pałecznicza - działki nr 1514 i 1627;
- 8) obszar lokalizacji korytarza ropociągu składający się z czterech rejonów:
 - a) rejon I położony przy granicy gminy Niedźwiada z gminą Serniki – w obrębie Pałecznicza – 1,8 ha;
 - b) rejon II położony pomiędzy m. Tarło-Kolonia a Pałecznicza położony w obrębach: Pałecznicza Kolonia, Tarło-Kolonia i Pałecznicza – 74,9 ha,
 - c) rejon III położony na północ od m. Pałecznicza- Kolonia w obrębie Pałecznicza - Kolonia – 34,5 ha,
 - d) rejon IV położony na zachód od m. Niedźwiada do północnej granicy gminy Niedźwiada z gminą Siemień w obrębach: Niedźwiada, Brzeźnica Leśna Kolonia, Brzeźnica Książęca -Kolonia – około 200 ha.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, zamieszczony w dwóch załącznikach:

- 1) załącznik nr 1 składający się z arkuszy od 1 do 7 – rysunek w skali 1: 1000 obejmuje obszary wymienione w ust. 2 w punktach od 1 do 7;
- 2) załącznik nr 2 składający się z arkuszy od 1 do 9 – rysunek w skali 1: 2000 obejmuje obszar wymieniony w ust. 2 pkt 8.

4. Lista uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Niedźwiada oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Niedźwiada tych uwag, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Niedźwiada oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 4 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

- 1) przepisy ogólne o których mowa w rozdziale 1;
- 2) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale 2;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 40% powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;
- 7) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy;
- 8) **dalekosiężnym rurociągu przesyłowym** – należy przez to rozumieć rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów z wyjątkiem rurociągów technologicznych w obrębie granic baz i stacji paliw płynnych na terenie portów, lotnisk oraz stacji kolejowych;
- 9) **zachowaniu** – należy rozumieć pozostawienie istniejącej funkcji i zainwestowania;
- 10) **adaptacji** – należy rozumieć możliwość dokonania przekształceń istniejącego zainwestowania w celu dostosowania do wymogów i warunków techniczno-sanitarnych obejmujących np.: przebudowę, wymianę substancji, a także przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji i zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, ograniczającą obszar lokalizacji zabudowy, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego obszaru linię, na której musi zostać zlokalizowana ściana zewnętrzna budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu z dopuszczeniem wysunięcia schodów, balkonu, daszka maksymalnie o 2 m przed wyznaczoną linię;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technologicznego obiektów budowlanych;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby:

- a) usług publicznych, komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem ograniczenia negatywnych oddziaływań do granic terenu w liniach rozgraniczających,
- b) działalności produkcyjnej i usługowej (przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe) oraz inwestycje nie zaliczone w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem ograniczenia negatywnych oddziaływań do granic terenu w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Zakres ustaleń planu

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);
- 2) granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary).

§ 5. Oznaczenia rysunku planu i przeznaczenie terenu

1. Następujące elementy na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikacyjne terenów:

a) oznaczenia rejonu w obszarze objętym planem:

- IP - rejon 1 obszaru obrębu Pałecznica,
- IIP - rejon 2 obszaru obrębu Pałecznica,
- IIIP. - rejon 3 obszaru obrębu Pałecznica,
- IVP - rejon 4 obszaru obrębu Pałecznica,
- VP - rejon 5 obszaru obrębu Pałecznica,
- VIP - rejon 6 obszaru obrębu Pałecznica,
- VIIP - rejon 7 obszaru obrębu Pałecznica,

- I - rejon I obszaru lokalizacji ropociągu,
- II - rejon II obszaru lokalizacji ropociągu,
- III - rejon III obszaru lokalizacji ropociągu,
- IV - rejon IV obszaru lokalizacji ropociągu;

6) przeznaczenie terenu opisane liczbą i literowym symbolem:

- 1 – kolejny numer terenu,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UTOp – tereny usług rekreacji ogólnodostępnej,
- U – tereny zabudowy usług komercyjnych,
- P/U - tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej z usługami komercyjnymi,
- TTR – tereny stacji pomp,
- R/Tr – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego ruropociągu przesyłowego,
- Tr – tereny dalekosiężnego ruropociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa,
- R – tereny rolnicze,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZL – tereny lasów,
- Zlz – tereny dolesień,
- KD – tereny dróg publicznych (klasy ulic: G- główna, L – lokalna, D – dojazdowa, x ciąg pieszo-jezdny),
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- TK – tereny kolei;

7) oś planowanego dalekosiężnego ruropociągu przesyłowego;

8) granica strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego ruropociągu przesyłowego;

9) granice terenów zamkniętych;

10) granice korytarzy ekologicznych dolin rzecznych;

11) granice stref ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych.

2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych :

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) udokumentowane złoża kopalin.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice obrębów.

4. Granice następujących terenów w obszarze objętym planem stanowią jednocześnie granice lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu ponadlokalnym: R/Tr, Tr, TTR, TK, KDG, IIP.1KDL;
- 2) o znaczeniu lokalnym: KDL (z wyjątkiem IIP.1KDL), KDD, UTOp.

§ 6. Zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące, ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) w terenach, gdzie na rysunku planu ustalono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych w obszarze wskazanym przez te linie;
- 2) linie obowiązujące zabudowy dotyczą lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy zagrodowej;
- 3) linie obowiązujące zabudowy nie dotyczą lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy zagrodowej, dla których linia obowiązująca stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków istniejących poza powierzchniami ograniczonymi przez linie zabudowy i dopuszcza się:
 - a) remont tych budynków,
 - b) przebudowę tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach, gdzie w rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, lokalizacja zabudowy musi uwzględniać ustalenia ogólnego planu (rozdział II) oraz przepisy odrębne;
- 6) na obszarze objętym planem dla działek na których ze względu na ich szerokość, nie ma możliwości wybudowania budynku wolnostojącego w odległości 4 m od granicy działki, dopuszcza się zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 7) na obszarze obrębu Pałecznicza objętym planem dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w granicy działki.

2. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz przebudowy lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) zmiana funkcji części budynku mieszkalnego do 40% powierzchni użytkowej na cele usługowe, pod warunkiem ograniczenia negatywnych oddziaływań do granic terenu w liniach rozgraniczających;
- 3) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zabudowie zagrodowej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe;
- 4) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

3. Ustala się w obszarze planu lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych technicznie zwiększenie lub zmniejszenie średnicy z DN 800 na DN 900 lub DN 700.

5. Ustala się lokalizację rurociągu wraz z następującymi obiektami związanymi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);
- 2) rozdzielnie technologiczne;
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej;
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

6. Dopuszcza się lokalizację wszystkich ww. obiektów związanych z rurociągiem w granicach strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.

7. Ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:

- 1) powierzchnia stacji - maksymalnie 400 m²,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,
 - 3) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m²,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
 - 5) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej.
9. Przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne.
10. Wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
11. Dla dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dopuszcza się przesunięcie osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że granica strefy bezpieczeństwa nie wykroczy poza tereny opisane symbolami R/Tr i Tr oraz TTR.
13. W strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem przebudowy istniejących sieci nie wskazanych na rysunku planu oraz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego podziemnych i nadziemnych nie wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. W strefie bezpieczeństwa oprócz zasad określonych w planie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
15. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, i dopuszcza się ich przebudowę z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania rurociągu przesyłowego dalekosiężnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Ustala się obsługę komunikacyjną rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz dróg publicznych.
17. Zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia i dróg oraz linii kolejowych i dopuszcza się ich przebudowę i lokalizację nowych zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.
18. Tereny, dla których plan ustala zmianę przeznaczenia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakazy:

- 1) realizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- 2) gromadzenia ścieków oraz składowania środków chemicznych, odpadów i innych materiałów na podłożu nie zabezpieczonym przed przenikaniem do wód szkodliwych substancji.

2. Obejmuje się ochroną planistyczną korytarze ekologiczne dolin rzecznych wskazane na rysunku planu.

3. Celem zachowania i kształtowania drożności korytarzy ekologicznych wprowadza się w korytarzach ekologicznych dolin rzecznych następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 2) zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,
- 3) zakaz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebania zwierząt,
- 4) zakaz tworzenia nasypów ziemnych i trwałych ogrodzeń usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
- 5) zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 5,0m od linii brzegowej rzeki;

- 7) nakaz poszerzenie (lub wykonania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych umożliwiających migrację flory i fauny;
- 8) nakaz stosowania rozwiązań najkorzystniejszych dla środowiska przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych;

4. Obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych „Zapłocie”.

5. Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu obowiązują następujące zasady:

- 1) w granicach korytarzy ekologicznych dolin rzecznych należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym wyklucza się:
 - a) lokalizację zaplecza budowy,
 - b) składowanie materiałów budowlanych,
 - c) dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz zmian koryt rzecznych,
 - d) tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych i suchych dolinek;
- 2) na całym obszarze objętym planem wymagane jest zastosowanie rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń;
- 3) w odniesieniu do terenów zdrenowanych nakazuje się odtworzenie drenów po zakończeniu budowy rurociągu;
- 4) w stosunku terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.

6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:

- 1) zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych;
- 2) udroźnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych;
- 3) oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów;
- 4) stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt i wykluczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Na obszarze planu wyznacza się następujące tereny, jako obszary wymagające ochrony klimatu akustycznego wymienione w ustawie prawo ochrony środowiska:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej – jako tereny mieszkaniowe;
- 2) tereny usług rekreacji ogólnodostępnej oraz tereny zieleni urządzonej – jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Dla zachowania i harmonijnego kształtowania walorów krajobrazu kulturowego wprowadza się następujące zasady:

- 1) kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;
- 2) preferowanie zabudowy nawiązującej do pozytywnych przykładów zabudowy istniejącej;
- 3) zachowanie i utrzymanie istniejących dóbr kultury – kapliczek i krzyży przydrożnych.

2. Wyklucza się realizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego w formie przewodów nadziemnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustanawia się strefy ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:

- 1) realizacja dużych zamierzeń inwestycyjnych liniowych (np. drogi, rurociągi) w obszarze stanowisk może odbywać się jedynie po wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających, wykopaliskowych badań archeologicznych;
- 2) w pasie przebiegu ropociągu, w trakcie prac przygotowawczych polegających na odhumusowaniu trasy, należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru - w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne- należy przeprowadzić ratownicze archeologiczne badania wykopaliskowe;
- 3) na wszystkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ, przed rozpoczęciem planowanych prac.

3. W strefach ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:

- 1) w pasie przebiegu ropociągu, w trakcie prac przygotowawczych polegających na odhumusowaniu trasy, należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru - w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne- należy przeprowadzić ratownicze archeologiczne badania wykopaliskowe;
- 2) na wszystkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ, przed rozpoczęciem planowanych prac.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na całym obszarze objętym planem za przestrzeń publiczną uznaje się:

- 1) pasy drogowe dróg publicznych w obszarach zabudowanych lub wskazanych do zabudowy (KD), z wyjątkiem dróg wojewódzkich;
- 2) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) tereny usług rekreacji ogólnodostępnej (UTOp);

2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) zachowanie historycznych placów, ciągów pieszych, zieleńców, skwerów,
- 2) porządkowanie zagospodarowania dróg publicznych w obszarach historycznych wsi i nowej zwartej zabudowy, w tym porządkowanie nawierzchni dróg i realizacja chodników.

3. W przestrzeniach publicznych obowiązują:

- 1) nakaz uzupełnienia przestrzeni publicznych o elementy małej architektury takie jak; ławki, pochwyty dla osób starszych i niepełnosprawnych, gazony, słupy ogłoszeniowe, kioski, wiaty przystankowe, kształtowanych w sposób zharmonizowany z otaczającą architekturą i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz projektowania miejsc postojowych razem z zielenią towarzyszącą, z wyjątkiem pasów drogowych, gdzie dopuszcza się projektowanie parkingów i miejsc postojowych bez zieleni urządzonej.

4. Dla terenów zabudowy sąsiadujących z przestrzeniami publicznymi nakazuje się staranne kształtowanie zagospodarowania sąsiadującej z nimi części działki i wprowadza się następujące zasady:

- 1) nakazuje się traktowanie elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych jako elewacji frontowej;
- 2) nakazuje się lokalizację roślinnych kompozycji ozdobnych.

§ 11. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących jest nie mniejsza niż 800 m kw. (front działki min. 16 m), w przypadku budynków bliźniaczych nie mniejsza niż 600 m kw. (front działki min. 14 m), a w terenach zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 1400 m kw. (front działki min. 18 m).

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości występują właściciele lub użytkownicy spełniający wymogi określone w obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte drogi publiczne.

§ 13. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości:

- 1) 10% wzrostu wartości – dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, terenu stacji pomp, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod ww. funkcje w dniu wejścia w życie planu;
- 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IP.1RM, IIP.1RM, IIP.2RM, IIP.3RM, IIP.4RM, IIP.5RM, IIP.6RM, IIP.7RM, IVP.1RM, VP.1RM, IV.1RM, IV.2RM, IV.3RM, IV.4RM, IV.5RM i IV.6RM** – tereny zabudowy zagrodowej, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług komercyjnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego towarzyszącego gospodarstwu rolnym pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem,
 - c) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska,
 - d) dopuszcza się przekształcenie i dostosowanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;
 - e) w ramach terenu obowiązuje nakaz urządzenie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - f) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 2,0m od linii brzegu,
 - g) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania małej architektury;
- 4) parametry zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym lub dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość kalenicy do 9m,
 - c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
 - d) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°,
 - e) dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3 powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IIP.1MN, IIIP.1MN i IIIP.2MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług komercyjnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację jednego parterowego budynku gospodarczego na każdej działce,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów usługowych tj. na potrzeby usług komercyjnych i rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem ograniczenia negatywnych oddziaływań do granic terenu w liniach rozgraniczających,
 - d) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury;
- 4) parametry zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych: parterowych, parterowych z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjnych, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej,
 - b) wysokość kalenicy do 9m,
 - c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
 - d) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzania naczółków i lukarn o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°,
 - e) dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,25 przy zachowaniu nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości jedno miejsce parkingowe dla jednego lokalu mieszkalnego.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VIIP.1UTOp i VIIP.2UTOp**– tereny usług rekreacji ogólnodostępnej, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodek rekreacji ogólnodostępnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne, usługi handlowe, gastronomiczne, usługi sportu i rekreacji, usługi noclegowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - b) architektura o dużych walorach estetycznych i materiałowych, harmonizująca z otoczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów usług publicznych, handlu i gastronomii oraz obsługi ruchu wypoczynkowego, w tym usług noclegowe np.: wypożyczalnia rowerów itp.,
 - d) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych np.: boiska itp.,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych np.: placu rekreacyjnego, plaży, placu zabaw dla dzieci, siłowni na świeżym powietrzu,
 - f) dopuszcza się lokalizację małej architektury,
 - g) nakazuje się zachowanie urządzeń hydrotechnicznych w VIIP.2UTOp;
- 4) parametry zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
 - b) gabaryty budynków – maksymalnie III kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45°,

- d) dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3 powierzchni terenu przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych – 20, w tym 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.P.1U** - tereny zabudowy usług komercyjnych, który stanowi skrajny fragment terenu oznaczonego 21U w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznicza na terenie gminy Niedźwiada (Uchwała Nr XII/49/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007r.), ustala się zakaz zabudowy i dopuszcza się realizację wjazdów z drogi publicznej, parkingów i małej architektury.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.P.1P/U** - tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej z usługami komercyjnymi, który stanowi skrajny fragment terenu oznaczonego 25P/U w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznicza na terenie gminy Niedźwiada (Uchwała Nr XII/49/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007r.), ustala się zakaz zabudowy i dopuszcza się realizację wjazdów z drogi publicznej, parkingów i małej architektury.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1TTR** – tereny stacji pomp, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja pomp, czyli zespół obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym, w tym: budynek obsługi, zespoły urządzeń technologicznych, zbiorniki, oczyszczalnia ścieków, stacja transformatorowa, place manewrowe, parkingi, podjazdy, miejsce magazynowania tymczasowego odpadów itp.;
- 2) następujące parametry i zasady zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,05 do 0,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość budynków do najwyższego punktu dachu 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, dopuszcza się lokalizację obiektów wyższych (maszty telekomunikacyjne, urządzenia technologiczne) – maksymalnie do 20 m;
 - e) dach o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 30-40° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych na terenie – 8;
 - g) nakazuje się realizację zbiorników przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **II.1R/Tr** do **II.10R/Tr**, od **III.1R/Tr** do **III.4R/Tr** oraz od **IV.1R/Tr** do **IV.17R/Tr** – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo, przy czym wyklucza się w strefie bezpieczeństwa rurociągu:
 - sadzenia drzew i krzewów,
 - kultywacją gleby poniżej 80 cm,
 - realizację obiektów kubaturowych i budowli rolniczych np.: szklarnie chmielniki, silosy,
 - realizację zbiorników wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z obiektami związanymi oraz ustanowieniem strefy bezpieczeństwa;
- 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym;
- 4) zakaz zalesień;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1Tr, I.2Tr, IV.1Tr, IV.2Tr IV.3Tr** – tereny dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) dopuszcza jako funkcję towarzyszącą (po realizacji rurociągu)–rolnictwo, zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie 20;
- 3) zasady zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1R od II.1R do II.14R, od III.1R do III.6R oraz od IV.1R do IV.37R i IIP.1R, IIIP.1R, IIIP.2R** – tereny rolnicze, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i modernizacji, wymiany obiektów, lokalizacji nowych w granicach istniejącej działki siedliskowej na zasadach, jak dla zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się:
 - adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacji indywidualnej, obsługi ruchu turystycznego, usług niepowodujących szkodliwego oddziaływania na środowisko,
 - lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zalesienia i zadrzewienia gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych i terenów erozyjnych,
 - wyznaczenie i utwardzenie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych,
 - c) dla terenów zabudowy zagrodowej obowiązują zasady i parametry zagospodarowania określone w § 14.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I.1WS, od IV.1WS do IV.9WS oraz od VII.1WS do VII.5WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody śródlądowe płynące.
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się budowę, remonty i przebudowę urządzeń wodnych,
 - b) dopuszcza się budowę, remonty i przebudowę obiektów mostowych w trasach komunikacyjnych i pozostałych drogach; oraz ciągów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnych rurociągów przesyłowych wraz ze strefą bezpieczeństwa,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych poza terenami planowanej lokalizacji dalekosiężnych rurociągów przesyłowych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIP.1ZP** – tereny zieleni urządzonej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych np.: boisk, siłowni plenerowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych
- 3) parametry zagospodarowania:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **I.1ZL** do **I.4ZL** oraz **IV.1ZL** do **IV.9ZL**, **VIIP.1ZL**, **VIIP.2ZL** i **VIIP.3ZL** – tereny lasów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – leśnictwo;
- 2) zakaz zmiany funkcji przed wyłączeniem terenów z produkcji leśnej;
- 3) utrzymanie powierzchni terenów zalesionych, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką leśną;
- 5) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenach: **VIIP.1ZL**, **VIIP.2ZL** i **VIIP.3ZL**.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIP.1ZLz** – tereny do zalesień, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów;
- 3) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** – tereny dróg publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnych rurociągów przesyłowych wraz ze strefą bezpieczeństwa oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych: **III.2KDG** i **IV.1KDG** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów, klasa G - główna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 30 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Dla terenu oznaczonego **II.1KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga powiatowa nr 1551L relacji: Lubartów – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kolonia – droga wojewódzka nr 821, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 15 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

4. Dla terenu oznaczonego **III.1KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga gminna, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 15 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

5. Dla terenu oznaczonego **IIP.1KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga powiatowa nr 1551L relacji: Lubartów – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło-Kolonia – droga wojewódzka nr 821, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 12-15 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

6. Dla terenu oznaczonego **IIP.2KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga gminna relacji: Lubartów – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło-Kolonia – droga wojewódzka nr 821, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 15 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

7. Dla terenu oznaczonego **IIP.3KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga gminna relacji: droga wojewódzka nr 815 – Pałecznicza – granica gminy Ostrów Lubelski, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 12-15 m;
- 3) dostępność na skrzyżowaniach lub miejscach wskazanych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

8. Dla terenu oznaczonego **IVP.1KDL** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga gminna relacji: od linii kolejowej nr 30 – Pałecznicza – do drogi gminnej nr 103520L, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 12 m;
- 3) dostępność nieograniczona;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

9. Dla terenu oznaczonego **IIP.1KDD** ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi - droga gminna relacji: od drogi gminnej nr 103520L – Pałecznicza – droga powiatowa nr 1551L, klasa D - dojazdowa;
- 2) szerokość pasa drogowego - minimum 10 m;
- 3) dostępność nieograniczona;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **IV.1KDx do IV.4KDx** – tereny ciągów pieszno-jezdných, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej drogi oraz jej przebudowę w strefie bezpieczeństwa rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KDW, od II.1KDW do II.7KDW, III.1KDW oraz od IV.1KDW do IV.6 KDW** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej drogi oraz jej przebudowę w strefie bezpieczeństwa rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IIP.1KDW, IIP.2KDW, IIP.3KDW, IIP.4KDW, IIP.5KDW, IIP.1KDW, IVP.1KDW**, – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznicza na terenie gminy Niedźwiada (Uchwała Nr XII/49/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007r.);
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej drogi oraz jej przebudowę w strefie bezpieczeństwa rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **II.1TK** stanowi teren zamknięty i ustala się zasady jego zagospodarowania.

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego pod linią kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont infrastruktury kolejowej.

§ 31. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z wodociągów zbiorowych w oparciu o komunalne ujęcie wód głębinowych w miejscowościach Tarło Kolonia lub Zabiele;
- 2) zakłada się zaopatrzenie w wodę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wodociągów komunalnych;
- 3) dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 4) lokalizacja sieci wodociągowej nie wymaga zmiany planu.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków w m. Tarło;
- 2) ustala się realizację zbiorczego systemu kanalizacji ściekowej obsługującego wieś Pałecznicza;
- 3) na pozostałych terenach zabudowy oraz do czasu budowy wymienionego w pkt 2 systemu kanalizacji we wsi Pałecznicza, dopuszcza się:
 - a) realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 4) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu;
- 6) lokalizacja sieci kanalizacji nie wymaga zmiany planu.

3. Gospodarka odpadami stałymi.

- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia, wywozu oraz deponowania i utylizacji w miejscach poza obszarem objętym planem.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną.

- 1) utrzymuje się dotychczasowe źródła ciepła na obszarze opracowania i dopuszcza się wykorzystanie nowych źródeł energii w tym energii ze źródeł odnawialnych.

5. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego $d = 125\text{mm}$ od projektowanej stacji redukcyjnej 1^o w Woli Sernickiej, dla zasilenia miejscowości Pałecznicza (wg. programu gazyfikacji gmin Ostrów Lubelski, Niedźwiada i Uścimów z 1993r., zatwierdzonego przez PGNiG Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie);
- 2) przewiduje się realizację sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia we wsi Pałecznicza oraz zastosowanie gazu do celów grzewczych i bytowych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15kV;
- 2) zachowuje się istniejące linie SN 15kV i stacje transformatorowe;
- 3) docelowo w miarę potrzeb ustala się realizację stacji transformatorowych 15/04, kV wraz z zasilającymi liniami kablowymi SN;
- 4) linie kablowe zasilające będą usytuowane w pasie dróg i zajmować będą pas o szerokości około 0,6m. Należy umieszczać je w odległościach normatywnych od innych urządzeń, budynków i budowli. Poza terenem zabudowanym linia elektroenergetyczna powinna być usytuowana poza granicami pasa drogowego w odległości, co najmniej 5m od granicy pasa;
- 5) wyznaczenie nowych terenów budowlanych w pobliżu istniejących napowietrznych linii energetycznych, oraz dla potrzeb lokalizacji nowych linii należy dokonywać przy zachowaniu pasów bez zabudowy o szerokości:
 - a) dla linii SN o napięciu 15kV – 15,0m,
 - b) dla linii niskiego napięcia – 10,0m;
- 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy, a także przebudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanego zagospodarowania.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną dopuszcza się na terenie objętym planem realizację źródeł wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.

8. Zaopatrzenie w łączność telefoniczną.

- 1) zaopatrzenie obszaru opracowania w łączność telefoniczną z istniejącej i nowej sieci teletechnicznej;
- 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kable w kanalizacji lub doziemne;
- 3) budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wiącek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/3/2018

Rady Gminy Niedźwiada

z dnia 3 grudnia 2018 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Niedźwiada w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niedźwiada w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	9.12.2016 r.		Wniosek o zmianę przebiegu projektowanego ropociągu tak aby nie przebieg przez działkę 372 w Pałecznicza Kolonia	Obręb Pałecznicza Kolonia działka nr 372	Tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego ruropociągu przesyłowego (III.2R/TR)	+ Uwaga częściowo uwzględniona				Zgodnie z projektem planu ruropociąg dalekosiężny nie przebiega przez teren działki wskazanej w uwadze. Na terenie działki w jej północno-wschodnim skraju znajduje się fragment strefy bezpieczeństwa ruropociągu. Zmniejszono zakres powierzchniowy wydzielienia III.2R/TR do 100 m ² w północno-wschodnim skraju działki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/3/18

Rady Gminy Niedźwiada

z dnia 3 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niedźwiada o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Niedźwiada oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2018 r., poz. 1945) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Niedźwiada oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu, obejmującego tereny wskazane na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych,
- budowę terenów zieleni urządzonej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

3. Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 203).

Uzasadnienie

Do projektu Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr VIII/66/15 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 6 listopada 2015 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu.

Obszar objęty miejscowym planem obejmuje:

- Obszar 1 – fragmenty działek od nr 268 do nr 282 oraz działki nr 284 i 286 obrębu Pałecznicza;
- Obszar 2 – fragmenty działek nr 544 i 1011 wraz z niewielkimi fragmentami przyległych działek obrębu Pałecznicza;
- Obszar 3 – fragment działki nr 751 oraz działki od nr 821 do nr 842, fragment działki nr 873, działka nr 1849, działki od nr 955 do nr 976 obrębu Pałecznicza;
- Obszar 4 – działki od nr 310 do nr 313 obrębu Pałecznicza;
- Obszar 5 – fragmenty działek nr 302, 1850, 305, 306/1 i 307 obrębu Pałecznicza;
- Obszar 6 – działka nr 872 oraz fragment działki nr 871 obrębu Pałecznicza;
- Obszar 7 – działki nr 1514 i 1627 obrębu Pałecznicza;
- Obszar lokalizacji korytarza ropociągu.

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- stawkę procentową, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

W planie nie ustala się:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);
- granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary).

Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (Uchwała Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. zmienionego uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r. ,Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r. oraz Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 1.2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza

- 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Projekt miejscowego planu fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu obejmuje dwa różnicowane typy obszarów:

1. obszary zainwestowane w niewielkim zakresie, położone poza obszarami zwartych jednostek osadniczych, do których można zaliczyć obszary lokalizacji ropociągu, gdzie celem planu jest dopuszczenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2. obszary niezainwestowane lub zainwestowane położone w obszarze miejscowości Pałecznicza, gdzie celem planu jest realizacji ustaleń Studium w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obszarach 1, 3, 4, 5, regulacji kwestii zabudowy wzdłuż drogi powiatowej – obszar 2, regulacji zainwestowania wypoczynkowego w obszarach 6 i 7.

Obszary pierwszego typu to w większości tereny niezainwestowane, gdzie dominują grunty orne i trwałe użytki zielone (szczególnie znaczne powierzchnie w rejonie cieków wodnych i Bagna Jezioro) oraz fragmenty kompleksów leśnych (przy granicy z gminą Serniki oraz w rejonie Niedźwiady). Ponadto, obszary pierwszego typu obejmują niewielkie enklawy zabudowy zagrodowej wsi: Korczunek II oraz Wycinki. Obszary pierwszego typu nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary typu pierwszego są wskazane do zachowania obecnych funkcji. Stąd też zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego w obszarach pierwszego głównym ustaleniem planu pozostaje zachowanie obecnych funkcji z dwoma wyjątkami tj.: zmianą przeznaczenia terenów lasów w strefie bezpieczeństwa ropociągu na tereny rolne oraz zmianą przeznaczenia terenów rolnych w obszarze planowanej lokalizacji stacji pomp w obrębie Kolonia Pałecznicza.

Obszary drugiego typu położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych miejscowości Pałecznicza, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznicza gmina Niedźwiada przyjęty Uchwałą Nr XII/49/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007r. Zgodnie z ustalenia Studium dopuszczono tutaj ustaleniami projektu planu zabudowę zagrodową i mieszkaniową uwzględniając w zasadach i parametrach zagospodarowania ustalenia obowiązującego planu, tak aby tereny nowej zabudowy stanowiły kontynuację zabudowy realizowanej na podstawie obowiązującego planu. Dla części obszarów drugiego typu tj. dla obszaru 2 zmieniono ustalenia obowiązującego pasa w zakresie szerokości pasa drogowego drogi powiatowej, co odpowiada stanowi istniejącemu. Natomiast dla obszarów 6 i 7 uszczegółowiono zapisy obowiązującego planu, w zakresie lokalizacji zabudowy i lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

W obszarach objętych projektem planu wskazano obszary przestrzeni publicznych i określono wymagania w zakresie ich kształtowania.

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

W projekcie miejscowego planu uwzględniono ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 i udokumentowanych złóż kopalin, wprowadzając następujące przepisy:

· w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 wprowadza się zakazy:

· realizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

· gromadzenia ścieków oraz składowania środków chemicznych, odpadów i innych materiałów na podłożu nie zabezpieczonym przed przenikaniem do wód szkodliwych substancji;

· obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych „Zapłocie”.

Ponadto objęto ochroną planistyczną korytarze ekologiczne dolin rzecznych wskazane na rysunku planu i celem zachowania i kształtowania drożności korytarzy ekologicznych wprowadzono w korytarzach ekologicznych dolin rzecznych następujące zasady:

· zakaz lokalizacji zabudowy,

· zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,

· zakaz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebania zwierząt,

· zakaz tworzenia nasypów ziemnych i trwałych ogrodzeń usytuowanych poprzecznie do osi doliny,

- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 5,0m od linii brzegowej rzeki;
- nakaz poszerzenie (lub wykonania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych umożliwiających migrację flory i fauny;
- nakaz stosowania rozwiązań najkorzystniejszych dla środowiska przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych.

Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze projektu planu ustalono następujące zasady:

- w granicach korytarzy ekologicznych dolin rzecznych należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym wyklucza się:

- olokalizację zaplecza budowy,
- oskładowanie materiałów budowlanych,
- odkonywania trwałych zmian stosunków wodnych mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz zmian koryt rzecznych,
- otworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzednie do przebiegu dolin rzecznych i suchych dolinek;
- na całym obszarze objętym planem wymagane jest zastosowanie rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń;
- w odniesieniu do terenów zdrenowanych nakazuje się odtworzenie drenów po zakończeniu budowy rurociągu;
- w stosunku terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.

Na całym obszarze objętym planem wprowadzono następujące nakazy:

- zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych;
- udrożnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych;
- oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów;
- stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt i wykluczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Dla zachowania i harmonijnego kształtowania walorów krajobrazu kulturowego wprowadzono następujące zasady:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;
- preferowanie zabudowy nawiązującej do pozytywnych przykładów zabudowy istniejącej;
- zachowanie i utrzymanie istniejących dóbr kultury –kapliczek i krzyży przydrożnych.

Ponadto, wykluczono realizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego w formie przewodów nadziemnych.

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

W obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, natomiast zinventaryzowano tutaj szereg stanowisk archeologicznych, stąd też w projekcie planu ustalono zasady ochrony stanowisk archeologicznych i ustanowiono strefę ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych.

W obszarach stanowisk archeologicznych uwzględniono przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wprowadzono następujące ustalenia:

- realizacja dużych zamierzeń inwestycyjnych liniowych (np. drogi, rurociągi) w obszarze stanowisk może odbywać się jedynie po wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających, wykopaliskowych badań archeologicznych;

·w pasie przebiegu ropociągu, w trakcie prac przygotowawczych polegających na odhumusowaniu trasy, należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru - w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne- należy przeprowadzić ratownicze archeologiczne badania wykopaliskowe;

·na wszystkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ, przed rozpoczęciem planowanych prac.

W strefach ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych uwzględniono przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wprowadzono następujące ustalenia:

·w pasie przebiegu ropociągu, w trakcie prac przygotowawczych polegających na odhumusowaniu trasy, należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru - w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne- należy przeprowadzić ratownicze archeologiczne badania wykopaliskowe;

·na wszystkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ, przed rozpoczęciem planowanych prac.

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

Projekt miejscowego planu w obszarach typu pierwszego, gdzie celem planu jest realizacja inwestycji celu publicznego obejmuje tereny o możliwie najkorzystniejszym położeniu dla ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, czyli tereny niezainwestowane.

Dla ochrony zdrowia ludzi wprowadzono zapisy w zakresie ochrony klimatu akustycznego.

Problematyka potrzeb osób niepełnosprawnych nie dotyczy lokalizacji ropociągu.

W projekcie planu ustalono się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych. Jako przestrzenie publiczne w projekcie planu wskazano:

·pasy drogowe dróg publicznych w obszarach zabudowanych lub wskazanych do zabudowy (KD), z wyjątkiem dróg wojewódzkich;

·tereny zieleni urządzonej (ZP);

·tereny usług rekreacji ogólnodostępnej (UTOp);

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Projekt planu zachowuje możliwość dotychczasowego użytkowania terenu.

7) *prawo własności;*

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Celem projektu planu dla obszaru typu pierwszego jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto, projekt planu zachowuje fragmenty dróg publicznych przecinających obszar planu, linii kolejowych oraz dopuszcza przebudowę, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury w granicach planu.

Dla obszarów typu drugiego plan uwzględnia wymagania w zakresie kształtowania układu drogowego, infrastruktury technicznej, ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony przyrody i dostępności osób niepełnosprawnych w przestrzeniach publicznych.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,*

Projekt planu, w obszarach pierwszego typu nie generuje potrzeb w zakresie realizacji infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym. Obszary typu drugiego położone są w większości w zakresie dostępności istniejącego układu drogowego i sieci infrastruktury. Realizacji wymagać będzie droga gminna IIIP.1 KDG/D012 oraz wodociągi i kanalizacja w tej drodze na długości około 1 km.

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Projekt planu został poprzedzony ogłoszeniem i obwieszczeniem zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym publikowanymi w lokalnej prasie i na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Niedźwiada oraz zamieszczonymi na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Wnioski zbierano od 21.12.2015 do 15.01.2016 r. Dopuszczono składanie wniosków do planu w formie pisemnej i elektronicznej oraz ustnie do protokołu. We wskazanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.11-20.12.2016., a uwagi do mpzp można było składać do dnia 14.01.2017 r. Odnośne ogłoszenie zostało opublikowane w prasie lokalnej, a obwieszczenie umieszczono na BIP Urzędu Gminy i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. W dniu 7.12.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami.

Do projektu miejscowego planu wpłynęła jedna uwaga o zmianę przebiegu projektowanego ropociągu tak aby nie przebiegał przez działkę 372 w Pałecznicza Kolonia. Uwaga została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Niedźwiada. Zgodnie z projektem planu rurociąg dalekosiężny nie przebiega przez teren działki wskazanej w uwadze. Na terenie działki w jej północno-wschodnim skraju znajduje się fragment strefy bezpieczeństwa rurociągu. Zmniejszono zakres powierzchniowy wydzielenia III.2R/TR do 100 m² w północno-wschodnim skraju działki.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wójt Gminy Niedźwiada na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Obszary pierwszego typu nie wymagają zapewnienia wody, natomiast obszary drugiego typu znajdują się w odległości zapewniającej dostęp do istniejących wodociągów.

Art. 1. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wójt Gminy Niedźwiada rozważając ważny interes publiczny przedstawił Radzie Gminy Niedźwiada projekt Uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu, którego celem jest lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz realizacja wniosków mieszkańców Pałecznicza składanych w latach 2011-2015. W trakcie zbierania wniosków do projektu planu nie wpłynęły wnioski

Projekt planu nie ogranicza obecnego korzystania z nieruchomości objętych jego granicami, z wyjątkiem terenów lasów wskazanych do zmiany przeznaczenia.

Dla inwestycji realizacji, której służyć ma analizowany projekt planu w zakresie dotyczącym lokalizacji ropociągu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie w porozumieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla projektu budowy rurociągu naftowego Brody-Płock z możliwością jego przedłużenia do Gdańska lub w kierunku zachodnim wydał 11 września 2013r.

Art. 1. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładów przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni ...

Nie dotyczy w zakresie obszarów pierwszego typu czyli lokalizacji ropociągu.

W obszarach drugiego typu uwzględniono w zasadach i parametrach zagospodarowania ustaleniach obowiązującego planu, tak aby nowe tereny stanowiły kontynuację terenów zabudowy zrealizowanych na podstawie obowiązującego planu. Tereny planowane do rozwoju zabudowy położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych miejscowości Pałecznicza w zasięgi istniejącego układu drogowego i sieci infrastruktury.

II Zgodność projektu miejscowego planu z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Dla obszaru Gminy przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, która została

przyjęta Uchwałą Nr XXI/147/13 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie oceny aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Niedźwiada. W analizie wskazano konieczność aktualizacji miejscowych planów pod względem m.in. wprowadzenia ropociągu Brody-Płock.

III Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy – wymagane nakłady na budowę infrastruktury i komunikacji równoważone będą przez wzrost podatków od nieruchomości. Ponadto, inwestycja, która jest celem projektu miejscowego planu w zakresie lokalizacji ropociągu, będzie po zrealizowaniu generować przychody do budżetu gminy.