

Uchwała Nr.....
Rady Gminy Konstantynów
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2016 z r., poz.778 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr X/54/15 Rady Gminy Konstantynów z dnia 16 września 2015 zmienionej Uchwałą Nr XIII/81/16 Rady Gminy Konstantynów z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu,

Rada Gminy Konstantynów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje pas terenu o szerokości około 50 m położony w obrębach Solniki, Komarno, Komarno Kolonia, Zakanale, Wiechowicze, Konstantynów Wieś, Witoldów, Antolin i Gnojno i wskazany w rysunku planu.
3. Integralną częścią planu jest sporządzony w skali 1:2000 rysunek planu składający się z 38 arkuszy oznaczonych od 1 do 38, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
4. Lista uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Konstantynów oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Konstantynów tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Konstantynów oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 3 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 zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 4) **przepisach szczególnych i 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 przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 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;
- 11) **rekułtywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

Cel planu

Celem planu jest dopuszczenie lokalizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu.

§ 5.

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) sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie wskazano na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych);
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielenia nowych działek).

§ 6.

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) przeznaczenie terenu opisane liczbą i literową sygnaturą:
 - 1 – kolejny numer terenu
 - R/TR – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- ZL – tereny lasów,
 - KD – tereny dróg publicznych (klasy ulic: G – główna, L – lokalna, D – dojazdowa, x- ciąg pieszo-jezdny),
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) oś planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 5) granica strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 6) granice stref ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych;
 - 7) granice ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych.
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:
- 1) granice Parku Krajobrazowego „Poleski Przełom Bugu”;
 - 2) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Poleski Przełom Bugu”;
 - 3) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001;
 - 4) granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” PLH140011;
 - 5) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziową;
 - 6) stanowiska archeologiczne.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
- 1) granice administracyjne gminy;
 - 2) granice obrębów;
 - 3) linie elektroenergetycznego wysokiego napięcia 110 kV;
 - 4) gazociąg wysokiego ciśnienia.
4. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie granicę lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7.

Zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu

1. Ustala się w obszarze planu lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych technicznie zwiększenie średnicy z DN 800 na DN 900.
3. 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.
4. Dopuszcza się lokalizację wszystkich ww. obiektów związanych z rurociągiem w granicach strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
 5. Wyklucza się realizację zabudowy kubaturowej w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, z wyjątkiem stacji zaworowych (zasuw) i innych obiektów związanych z rurociągiem przesyłowym dalekosiężnym.
 6. Ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. 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) ogrodzenie stacji – ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m,
 - 4) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m²,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
 - 6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu,
 - 7) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej.
 8. Przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne.
 9. Wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
 10. Dla dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. 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 teren objęty planem i w tereny lasów (ZL).
 12. W strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, urządzeń stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci nie wskazanych na rysunku planu oraz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego podziemnych i nadziemnych nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego.
 13. W strefie bezpieczeństwa oprócz zasad określonych w planie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

14. 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 i pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem rurociągu.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz dróg publicznych.

16. Zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia i dróg i dopuszcza się ich adaptację i lokalizację nowych zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.

17. Ustala się strefę techniczną dla linii wysokiego napięcia WN 110 V – 19 m od osi linii.

18. W strefie technicznej linii WN 110 kV obowiązują następujące zasady:

- 1) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- 2) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) nie należy sadzić drzew,
- 4) nie należy zalesiać terenów,
- 5) nie tworzyć nasypów i składów materiałów pod liniami,
- 6) lokalizacja budowli zawierających niebezpieczne pożarowo materiały i substancje, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie linii technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- 7) dopuszcza się przebudowę linii.

19. Ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 2 m od osi gazociągu.

20. W strefie kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz urządzania stałych składów i magazynów;
- 3) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
- 4) zakaz nasadzeń drzew;
- 5) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego na zasadach uzgodnionych z zarządcą gazociągu.

21. Warunki skrzyżowania dalekosiężnego rurociągu przesyłowego z siecią uzbrojenia i drogami należy uzgodnić z zarządcami poszczególnych obiektów.

22. Tereny, dla których plan ustala zmianę przeznaczenia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlegają tereny Parku Krajobrazowego „Poleski Przełom Bugu” wskazane na rysunku planu.
2. Na terenie Parku Krajobrazowego „Poleski Przełom Bugu” obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlegają tereny otuliny Parku Krajobrazowego „Poleski Przełom Bugu” wskazane na rysunku planu.
4. W obszarze objętym planem znajdują się obszary Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001 oraz „Ostoja Nadbużańska” PLH140011 wskazane na rysunku planu.
5. Na terenie obszarów Natura 2000 obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.
6. Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu obowiązują następujące zasady:
 - 1) na obszarach chronionych należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;
 - 2) w odniesieniu do terenów zdrenowanych nakazuje się odtworzenie drenów po zakończeniu budowy rurociągu;
 - 3) w stosunku terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.
7. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące niżej określone 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.
8. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających ochrony klimatu akustycznego wymienionych w ustawie prawo ochrony środowiska.

§ 9.

Zasady kształtowania krajobrazu

Wyklucza się realizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego w formie przewodów nadziemnych.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

1. Ustanawia się strefy ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustanawia się strefy ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.
3. W obszarach stanowisk archeologicznych i stref ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) realizacja dużych zamierzeń inwestycyjnych liniowych (np. drogi, rurociągi) oraz kubaturowych (przekraczających 500 m kw. powierzchni zabudowy) w obszarze stanowiska 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.
4. 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.

§ 11.

Sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

1. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - 1) wykonywania urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych,
 - 2) sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem wskazanych w przepisach odrębnych,
 - 3) zmian ukształtowania terenów, składowania materiałów lub wykonywania innych robót,

z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji obiektów budowlanych, w tym urządzeń wodnych, komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, nie utrudniających ochrony przed powodzią pod

warunkiem uzyskania zgody na realizację dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem – 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturami od **1R/TR** do **51R/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.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturami od **1WS** do **13WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się:

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

§14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturami od **1ZL** do **24ZL** – 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 nie związanych z gospodarką leśną.

§15.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnych rurociągów przesyłowych wraz ze strefą bezpieczeństwa na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2. Dla terenu oznaczonego sygnaturą **4KDG**- ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi: droga wojewódzka relacji Sarnaki - Konstantynów - Biała Podlaska, klasy G- główna;
- 2) szerokość pasa drogowego – minimum 25 m;
- 3) dostępność zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego sygnaturą **8KDG**- ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi: droga wojewódzka relacji Siedlce - Łosice - Konstantynów - Terespol, klasy G – główna;
- 2) szerokość pasa drogowego – minimum 25 m;
- 3) dostępność zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego sygnaturą **13KDL**, ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi: drogi powiatowe relacji gr.woj. - Janów Podlaski, klasa L - lokalna;
- 2) szerokość pasa drogowego – minimum 15 m;
- 3) dostępność nieograniczona.

5. Dla terenów oznaczonych sygnaturami **2KDD** i **10 KDD**, ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi: drogi gminne, klasy D- dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego – minimum 10 m;
- 3) dostępność nieograniczona.

6. Dla terenów oznaczonych sygnaturami **1KDX**, **3KDX**, **5KDX**, **6KDX**, **7KDX**, **9KDX**, **11KDX** i **12KDX**, ustala się:

- 1) kategoria i klasa drogi: drogi gminne, klasy – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość pasa drogowego – minimum 5 m;

- 3) dostępność nieograniczona.

§16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą od **1KDW** do **26KDW** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej drogi oraz jej przebudowę po uzgodnieniu warunków z zarządcą dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konstantynów.

§ 18.

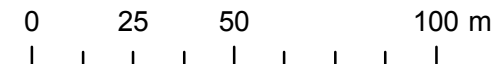
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Konstantynów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji rurociągu

Arkusz nr 1 z 38

Skala 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Konstantynów z dnia

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 kolejny numer terenu

Przeznaczenie terenu

- R/TR – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosięznego rurociągu przesyłowego
- ZL - tereny lasów
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD – tereny dróg publicznych (klasy ulic: G - główna, L- lokalna, D-dojazdowa, x- ciąg pieszo-jezdny)
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

- TR TR oś planowanego dalekosięznego rurociągu przesyłowego
- granica strefy bezpieczeństwa dalekosięznego rurociągu przesyłowego
- granice strefy ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych
- granice stref ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych

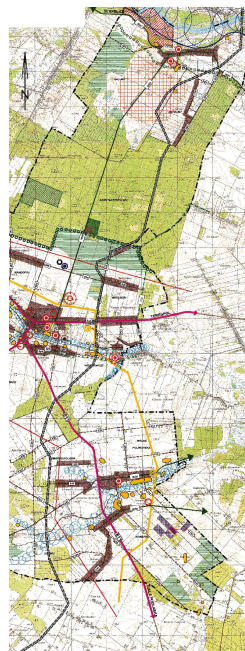
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice administracyjne gminy
- granice obrębów
- wymiarowanie
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia

ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W PLANIE

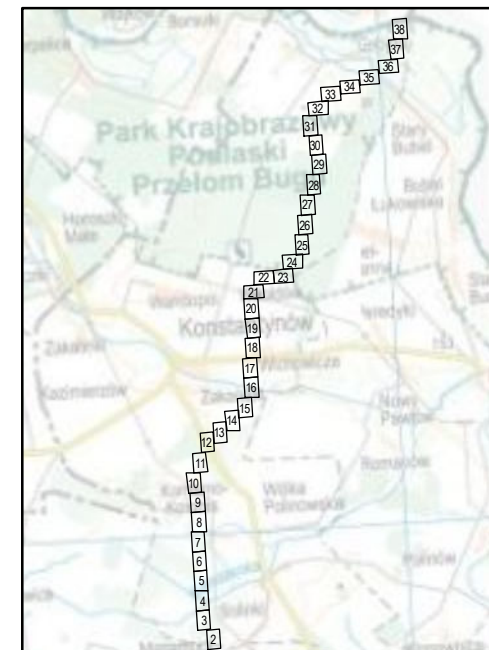
- granice Parku Krajobrazowego "Podlaski Przełom Bugu"
- granice otuliny Parku Krajobrazowego "Podlaski Przełom Bugu"
- granica obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001
- granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” PLH140011
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziową

Wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów



granica obszaru objętego miejscowym planem

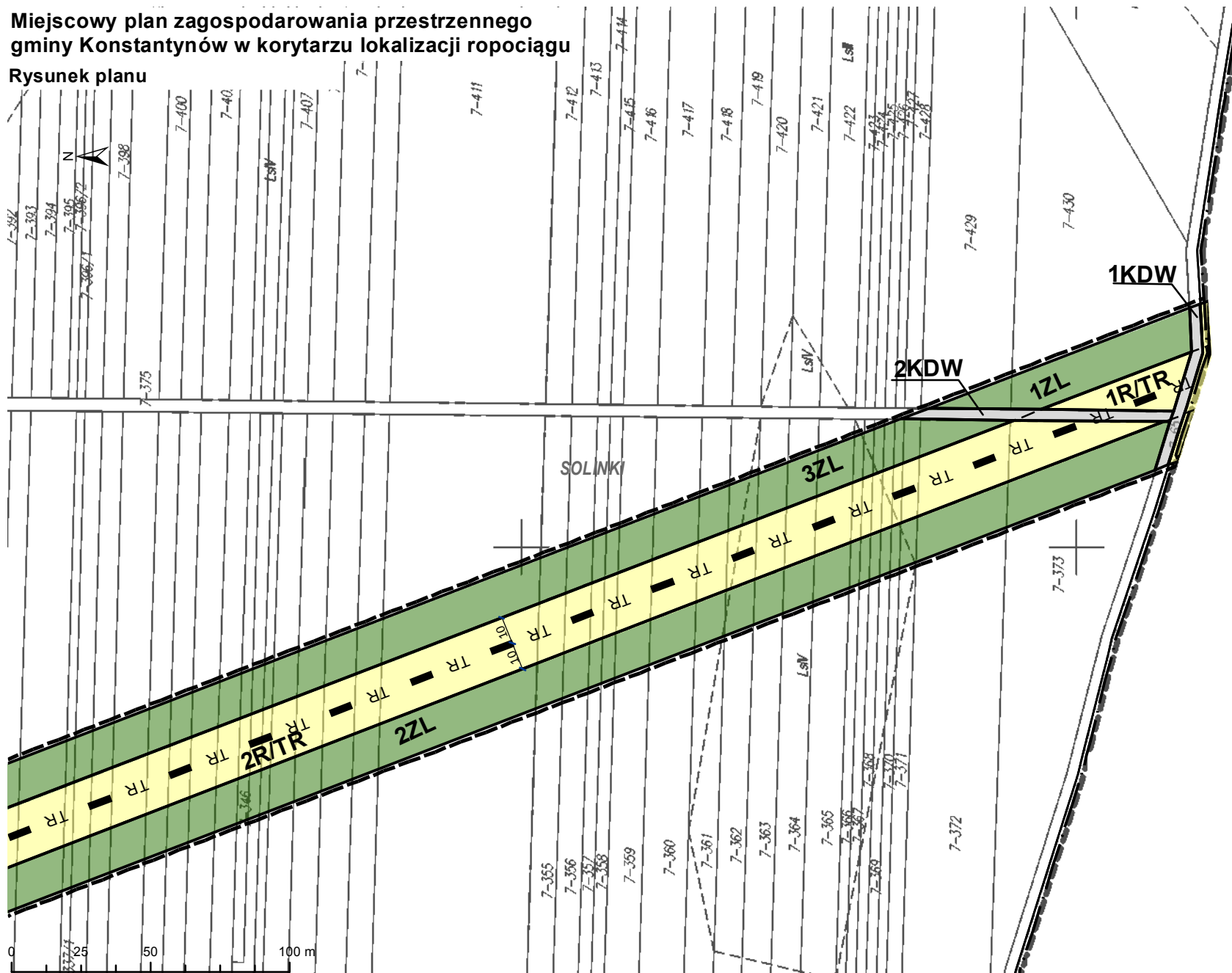
Schemat podziału arkuszy



STUDIO PLAN
Aleksandra Wiszniewska
ul. Radawicka 27 nr 20
02-607 Warszawa
Reg. 145861729, NIP 5791504106

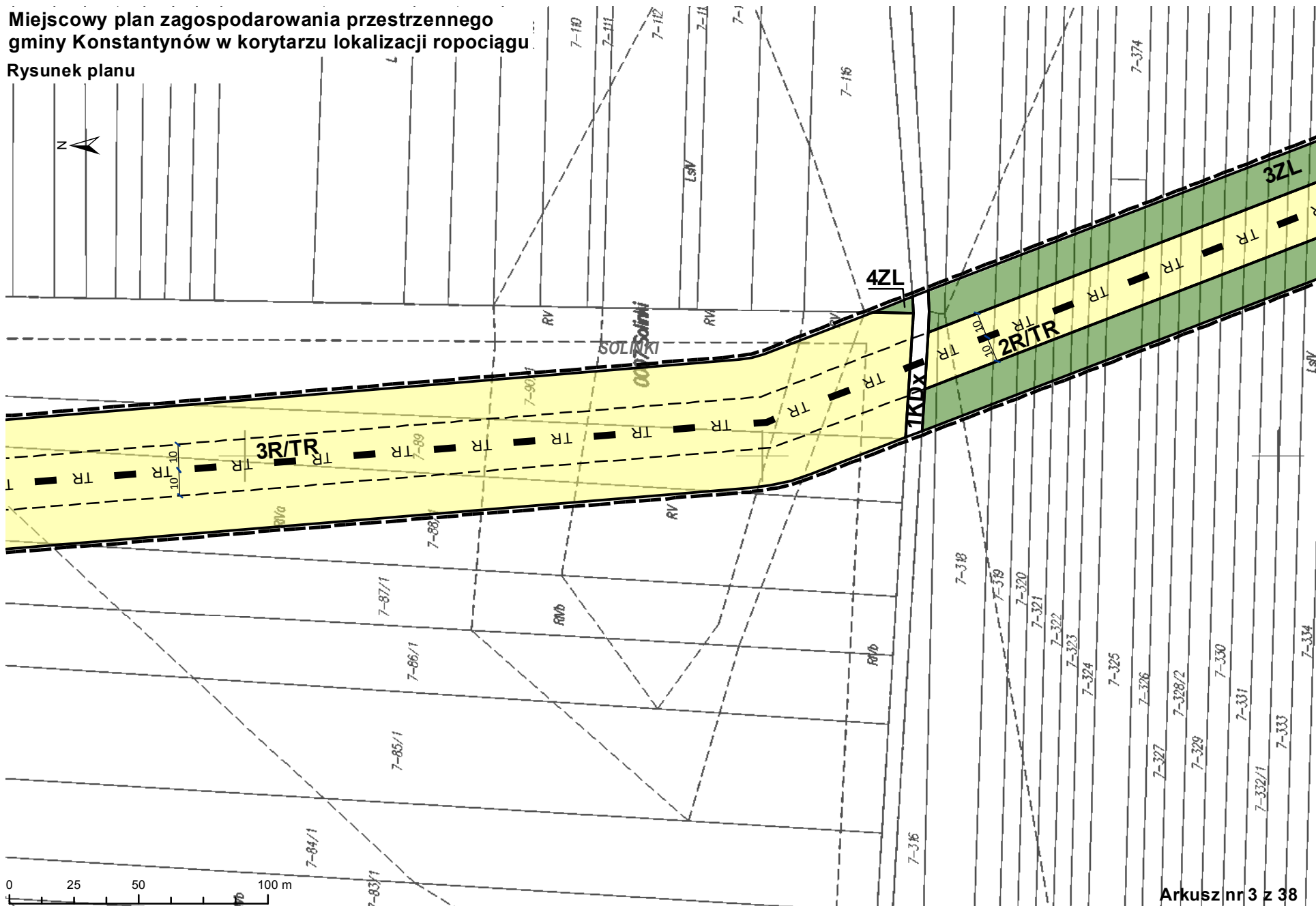
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu



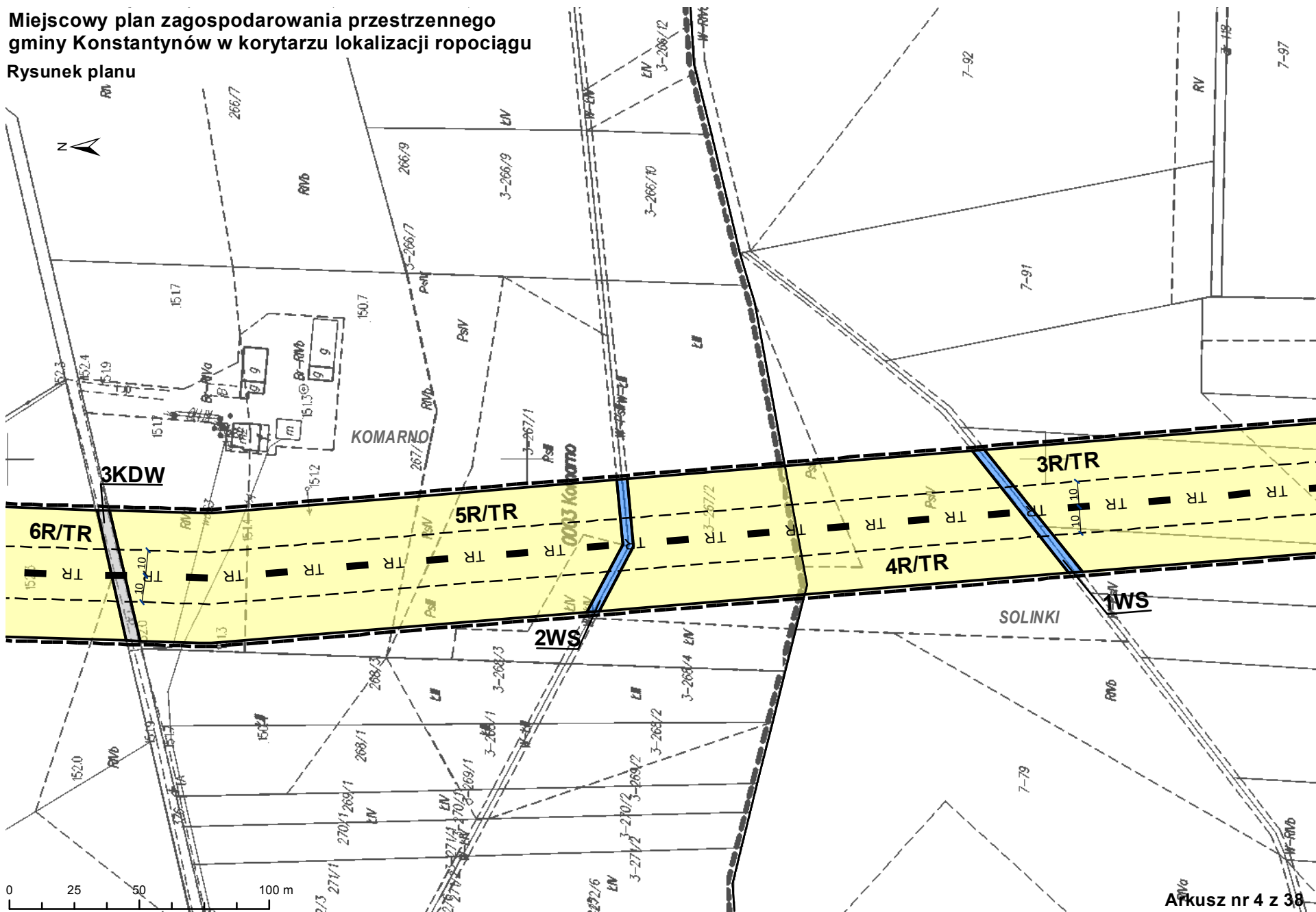
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstanczyn w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

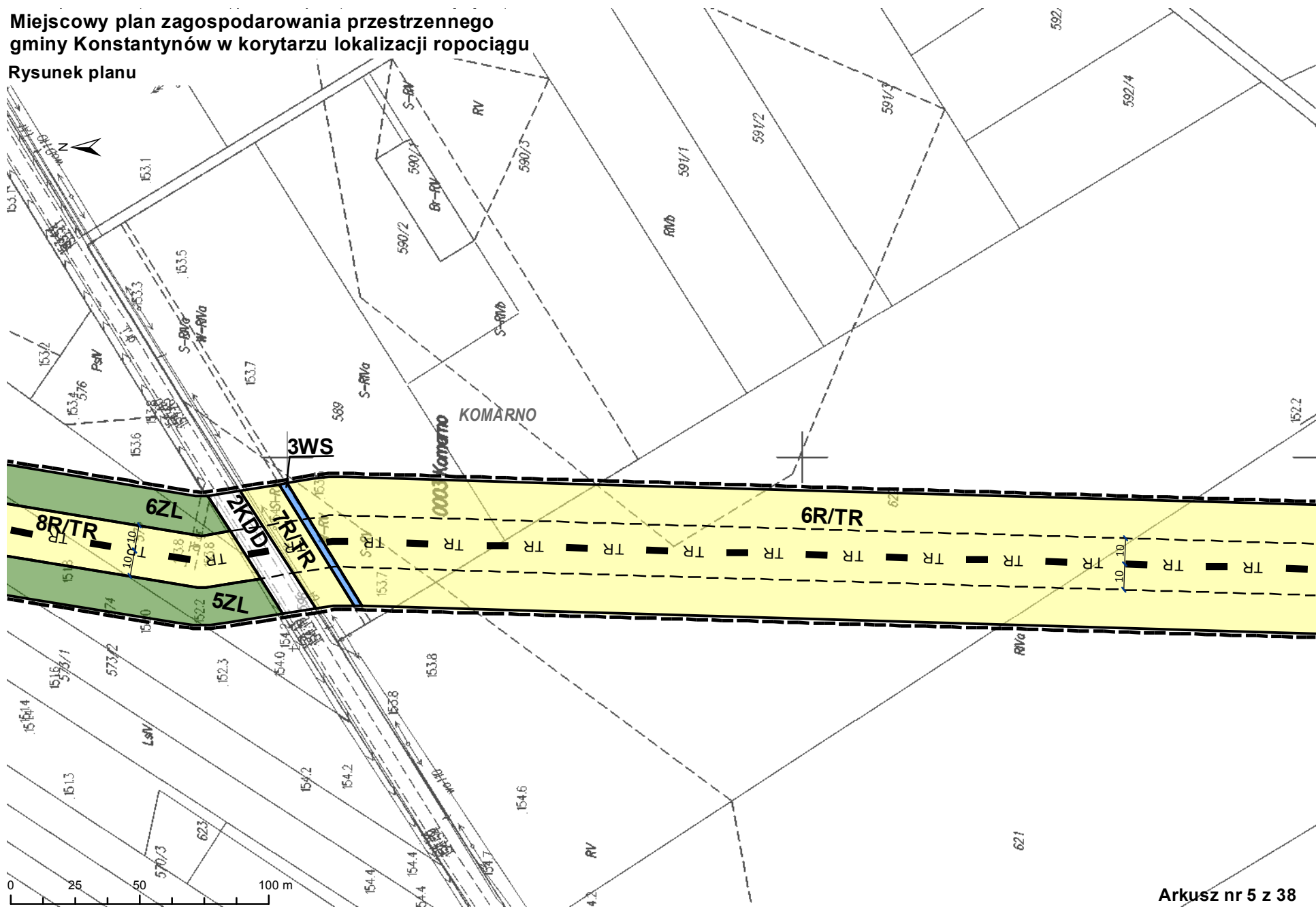


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstanczyn w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

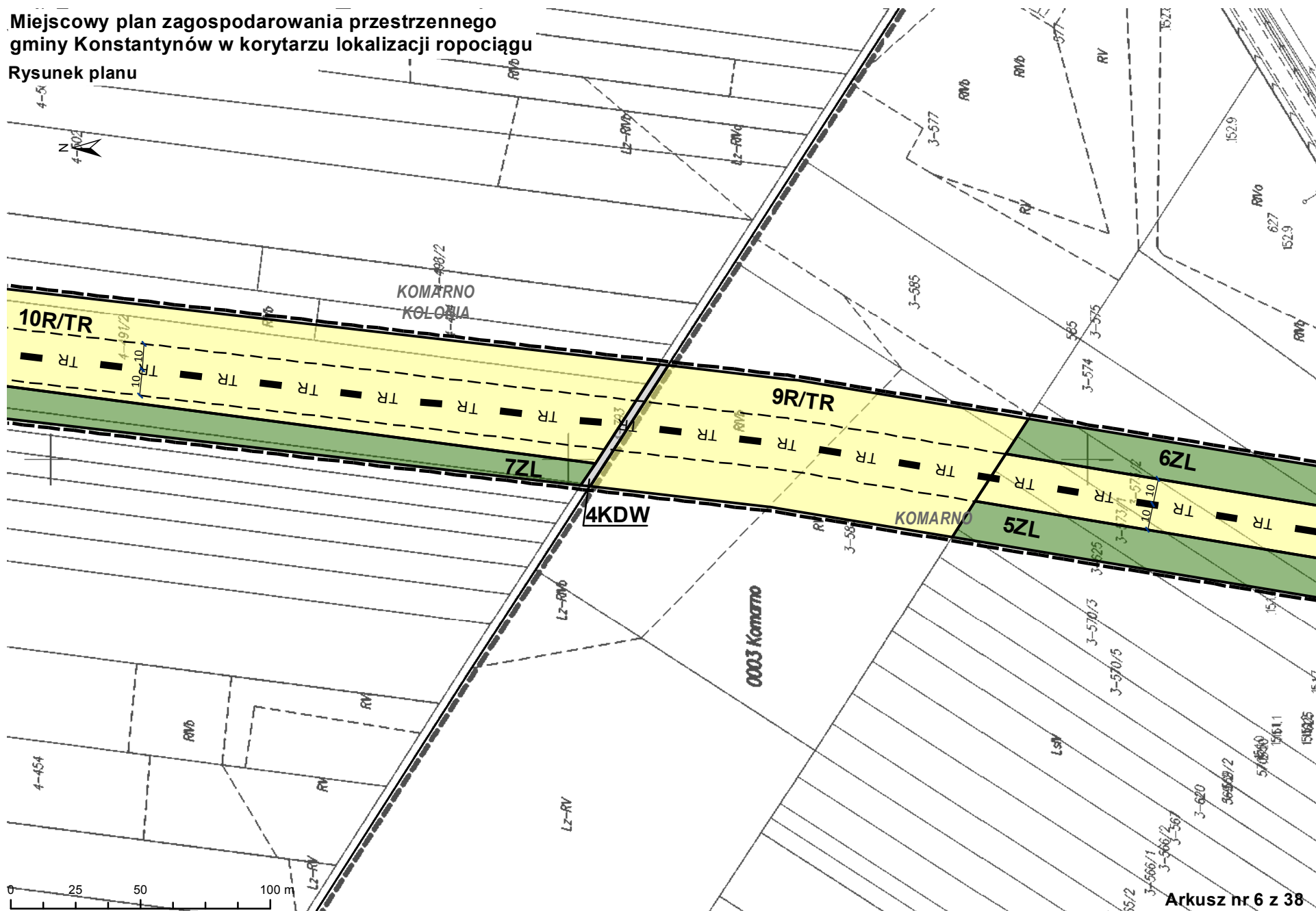


**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu**
Rysunek planu

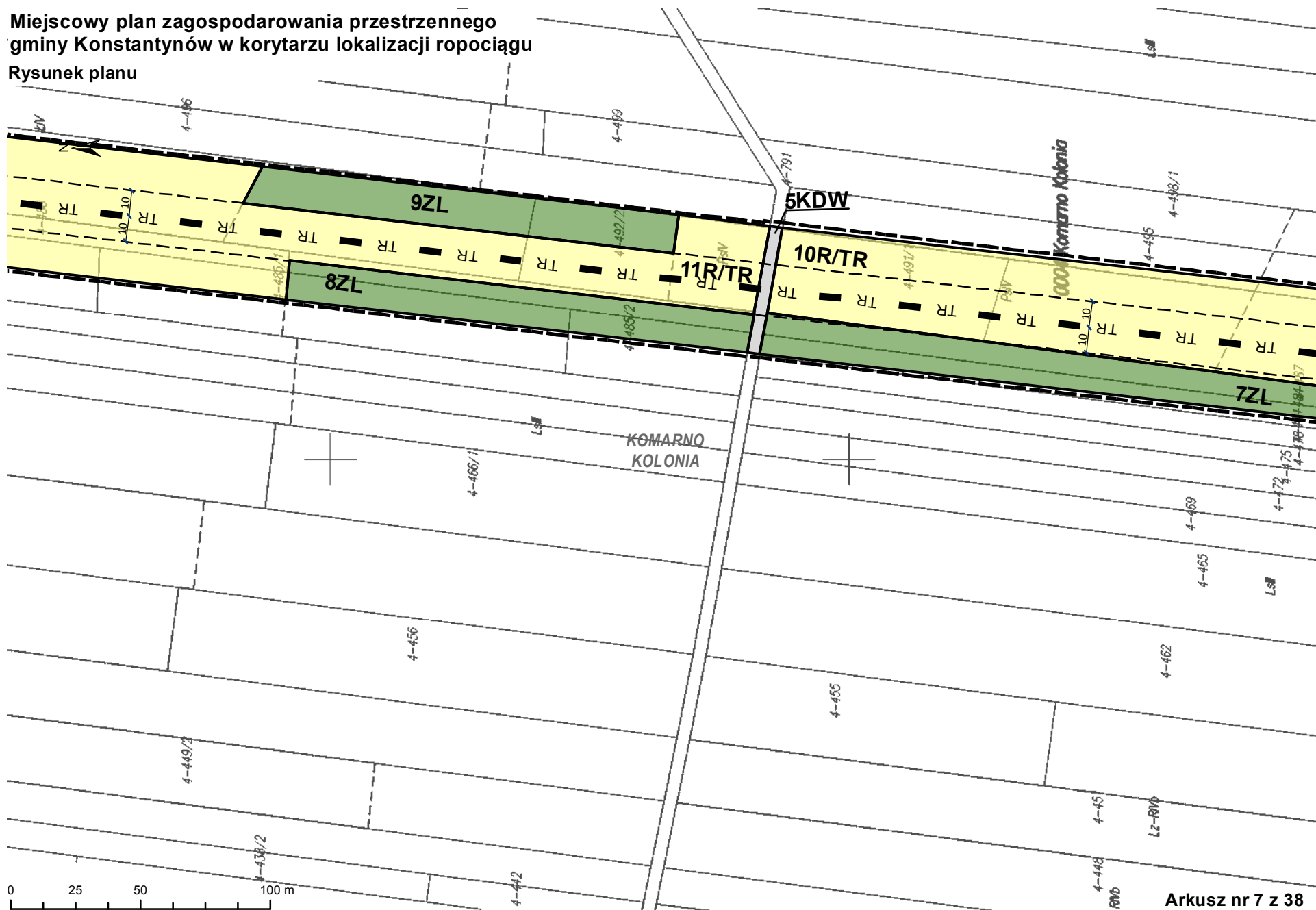


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstaktyńów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

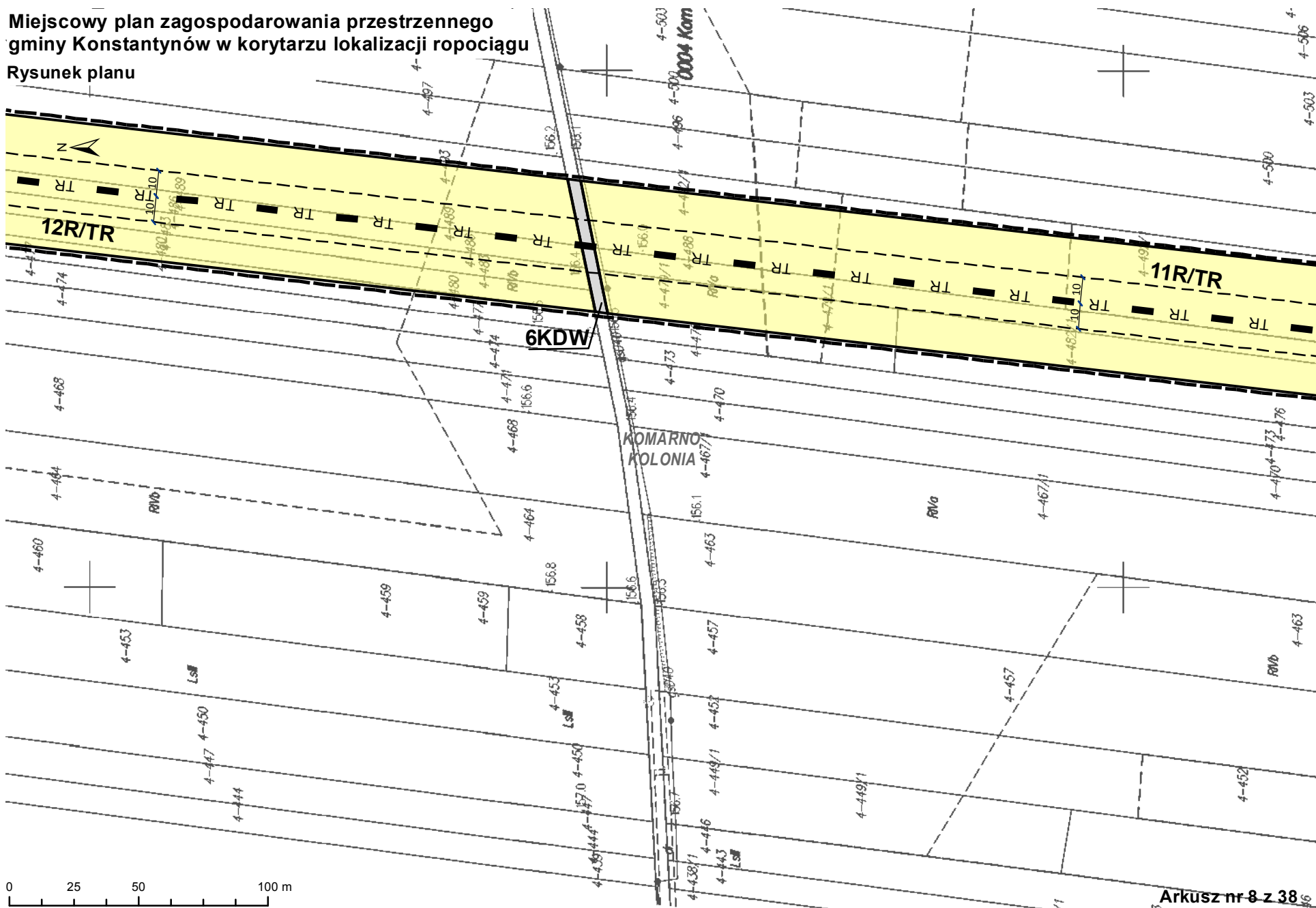


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstaktynow w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



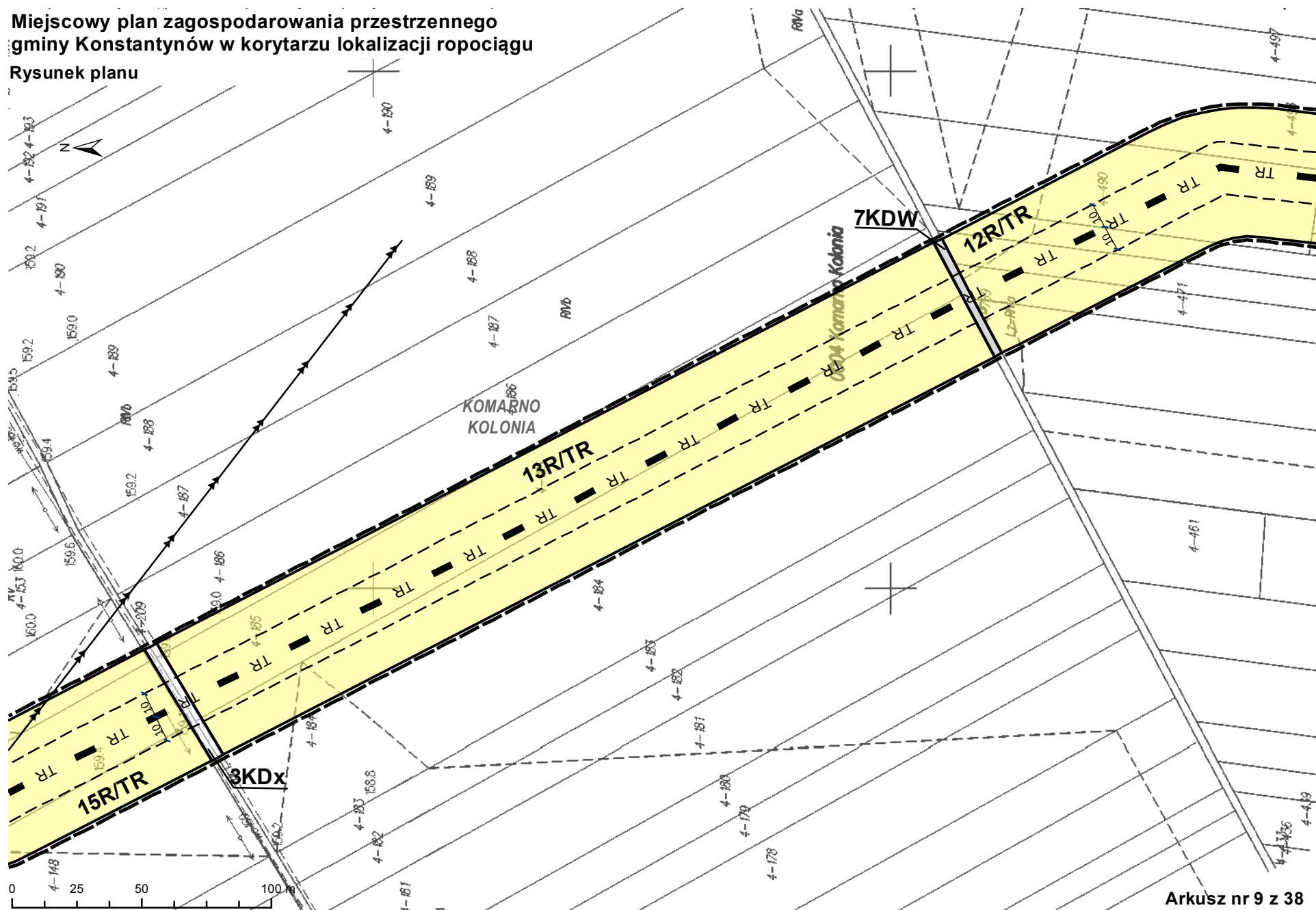
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstaktyńów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

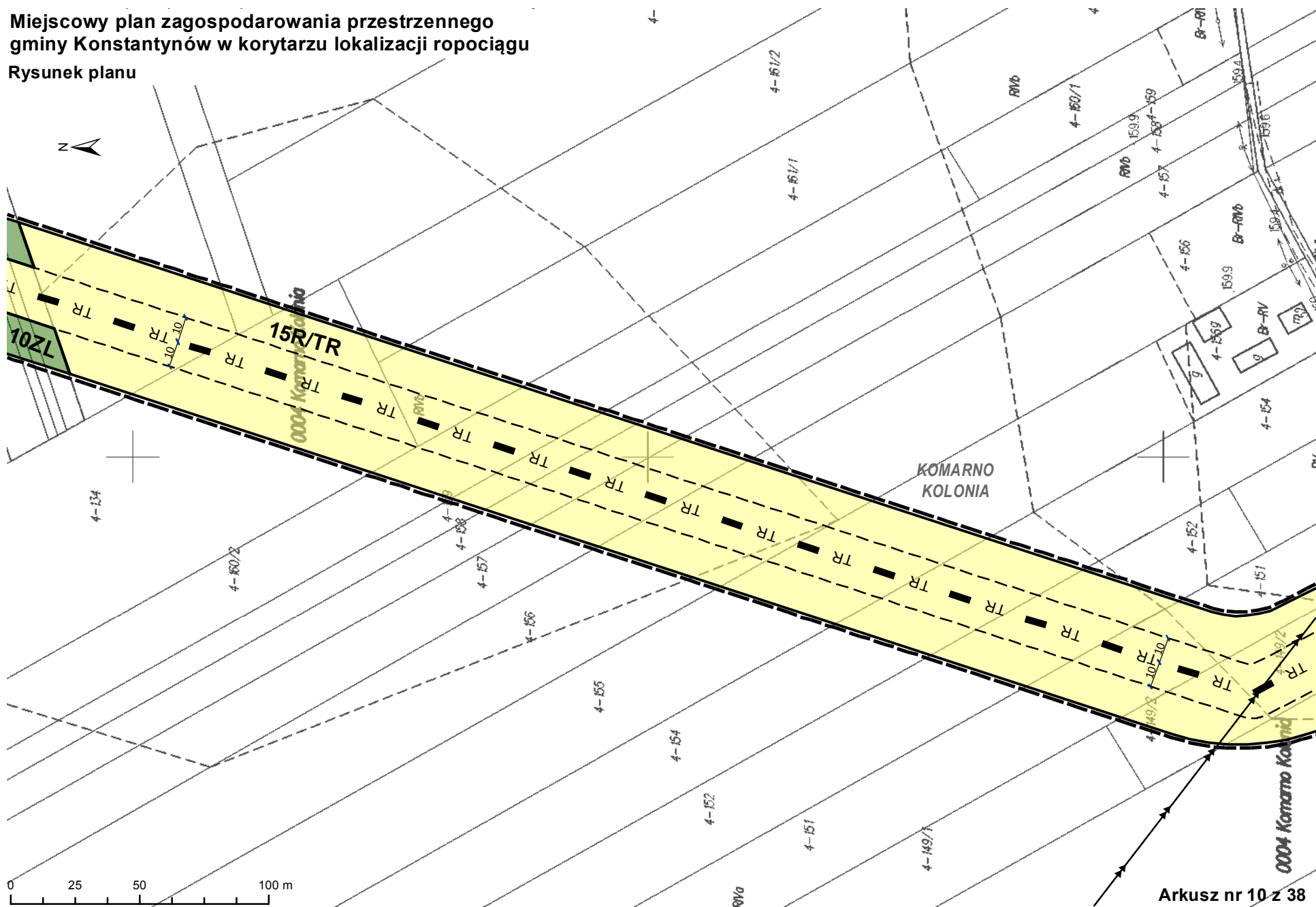


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstaktyńów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

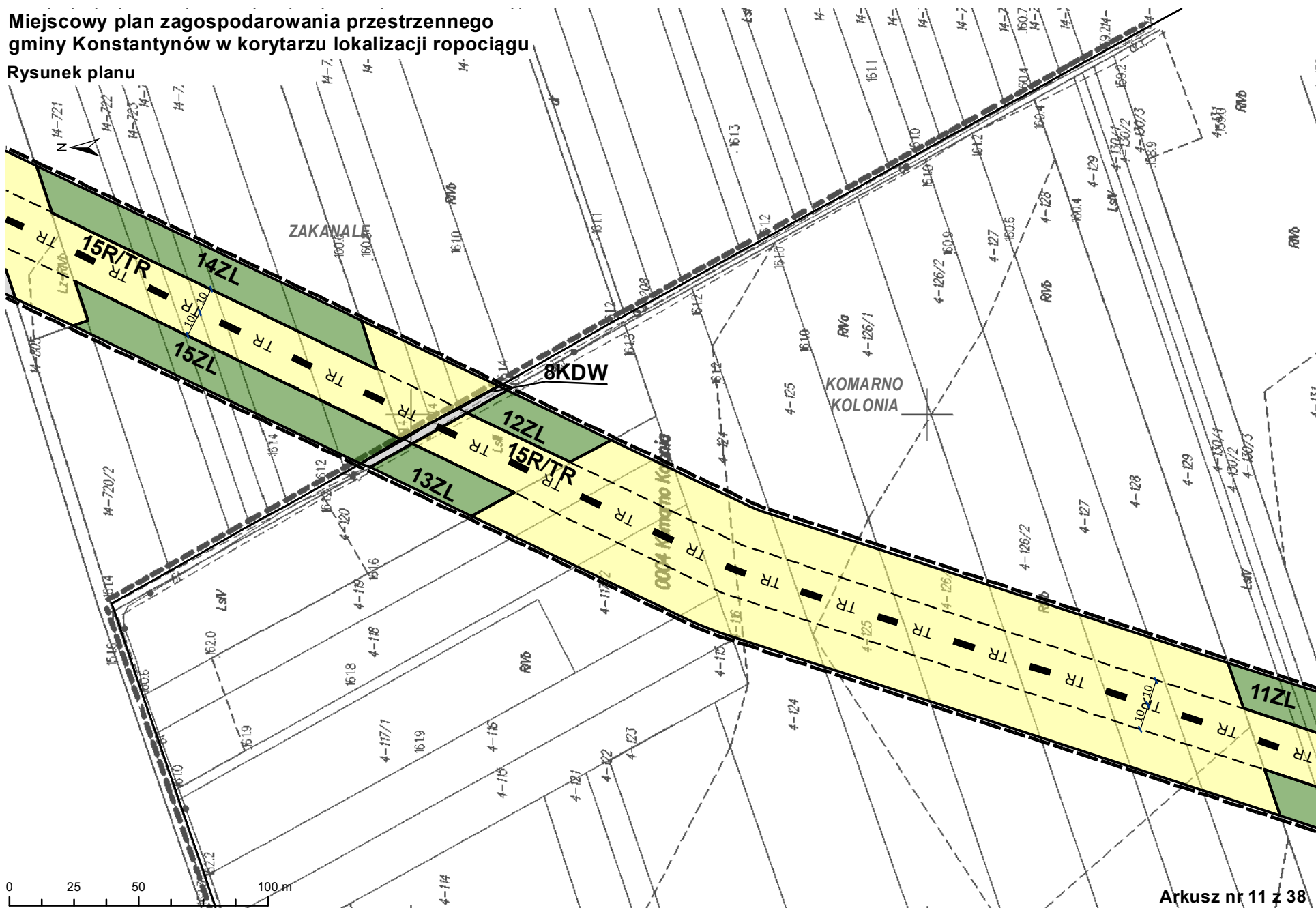


**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu**
Rysunek planu

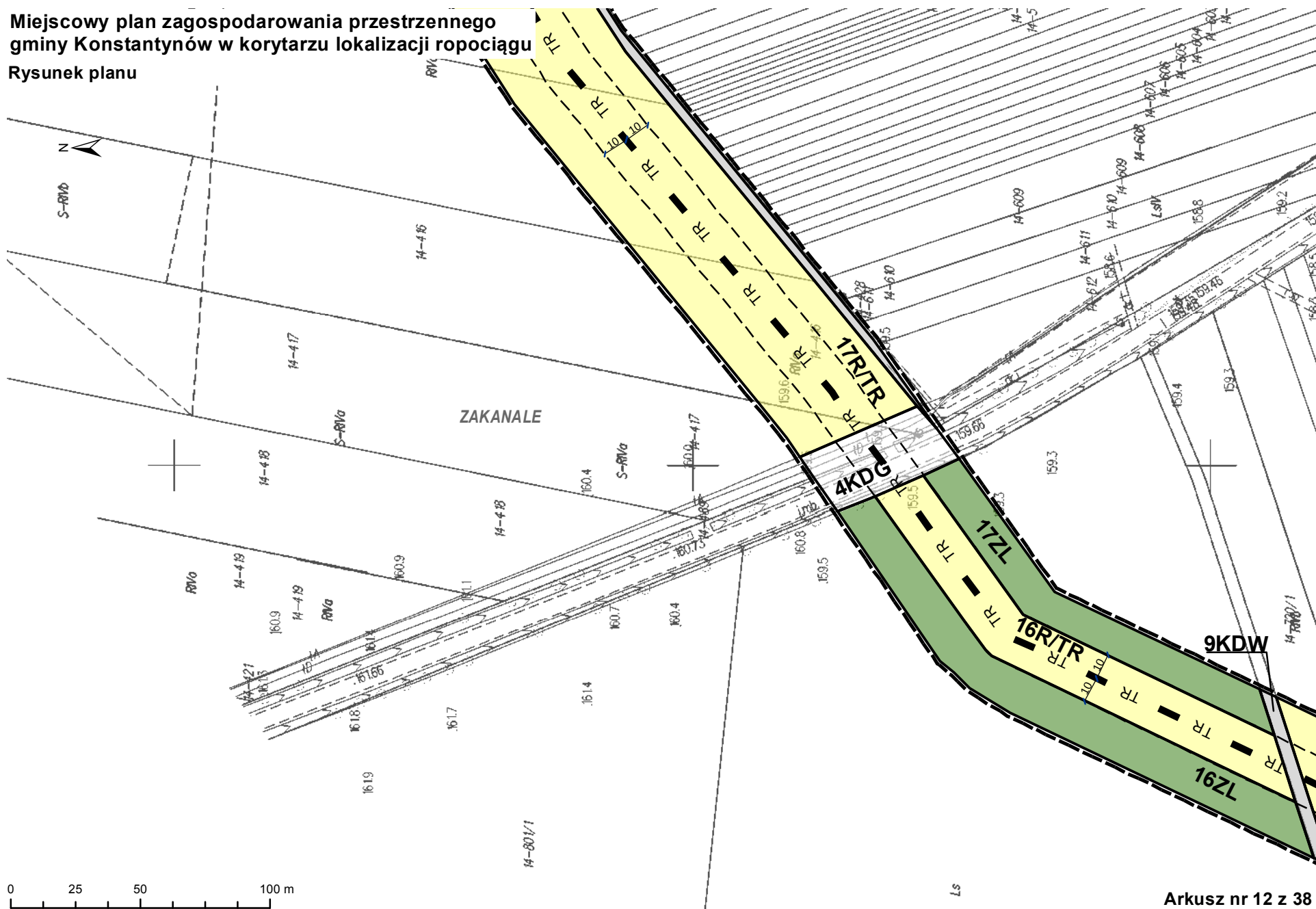


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

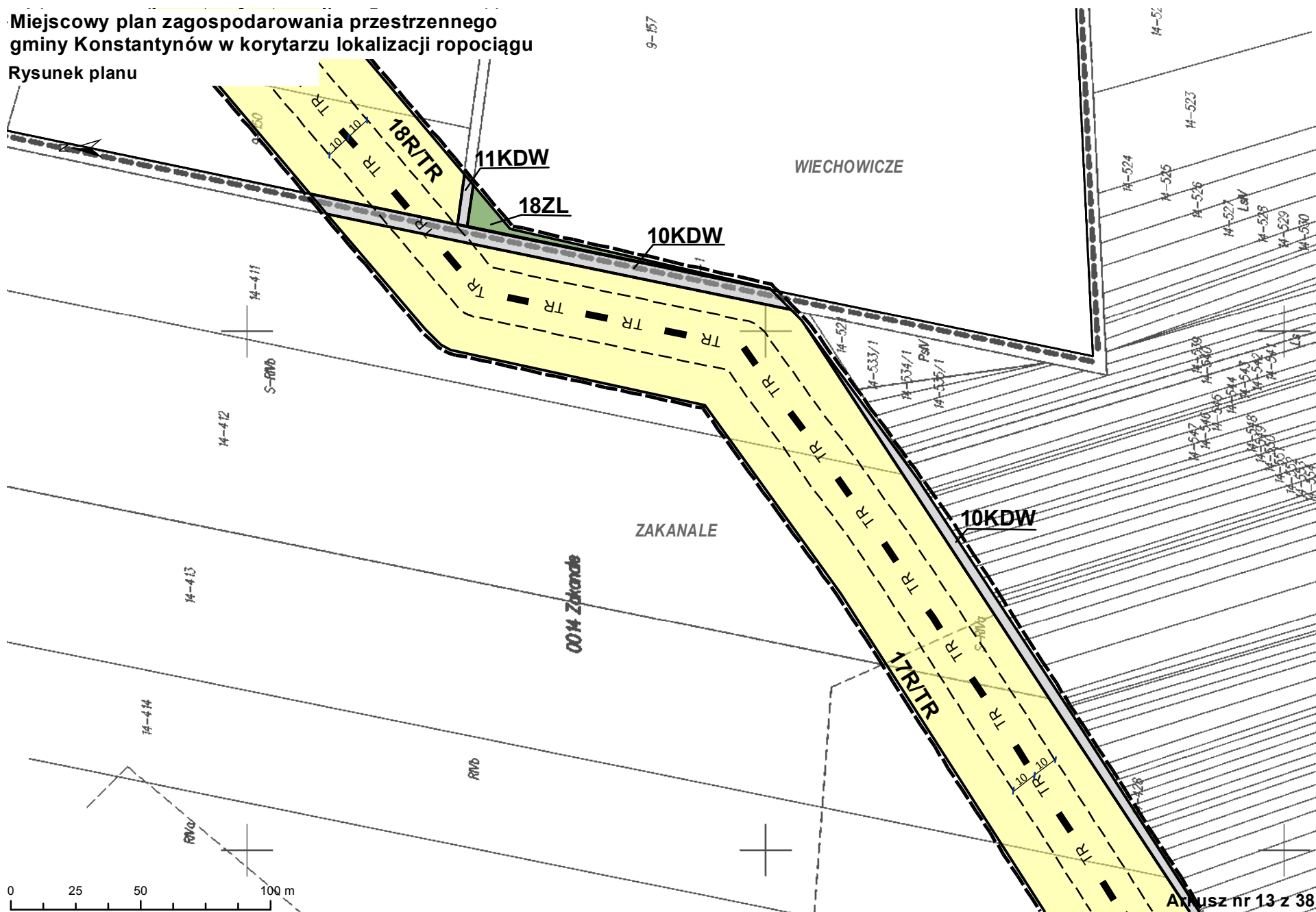


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu



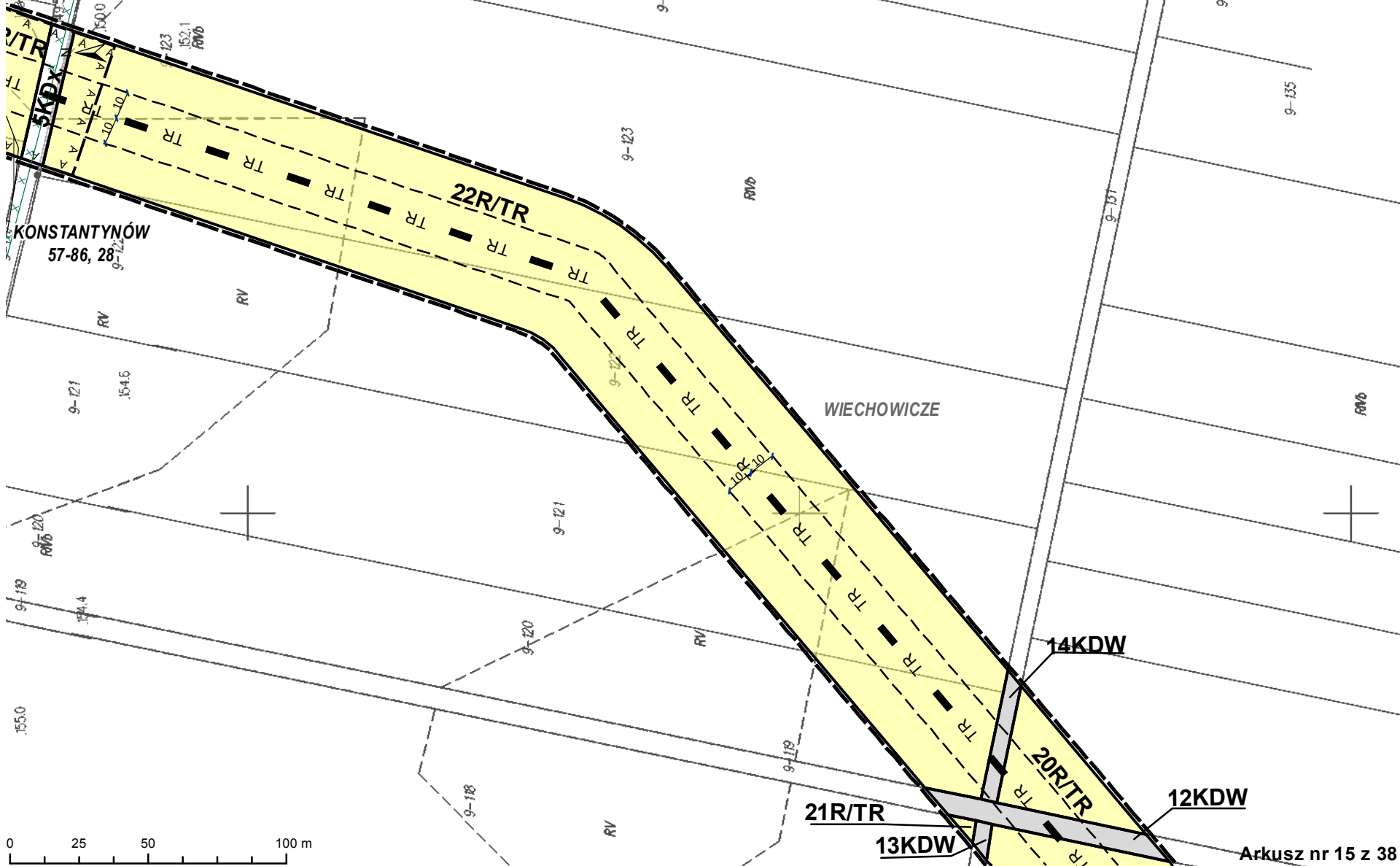
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

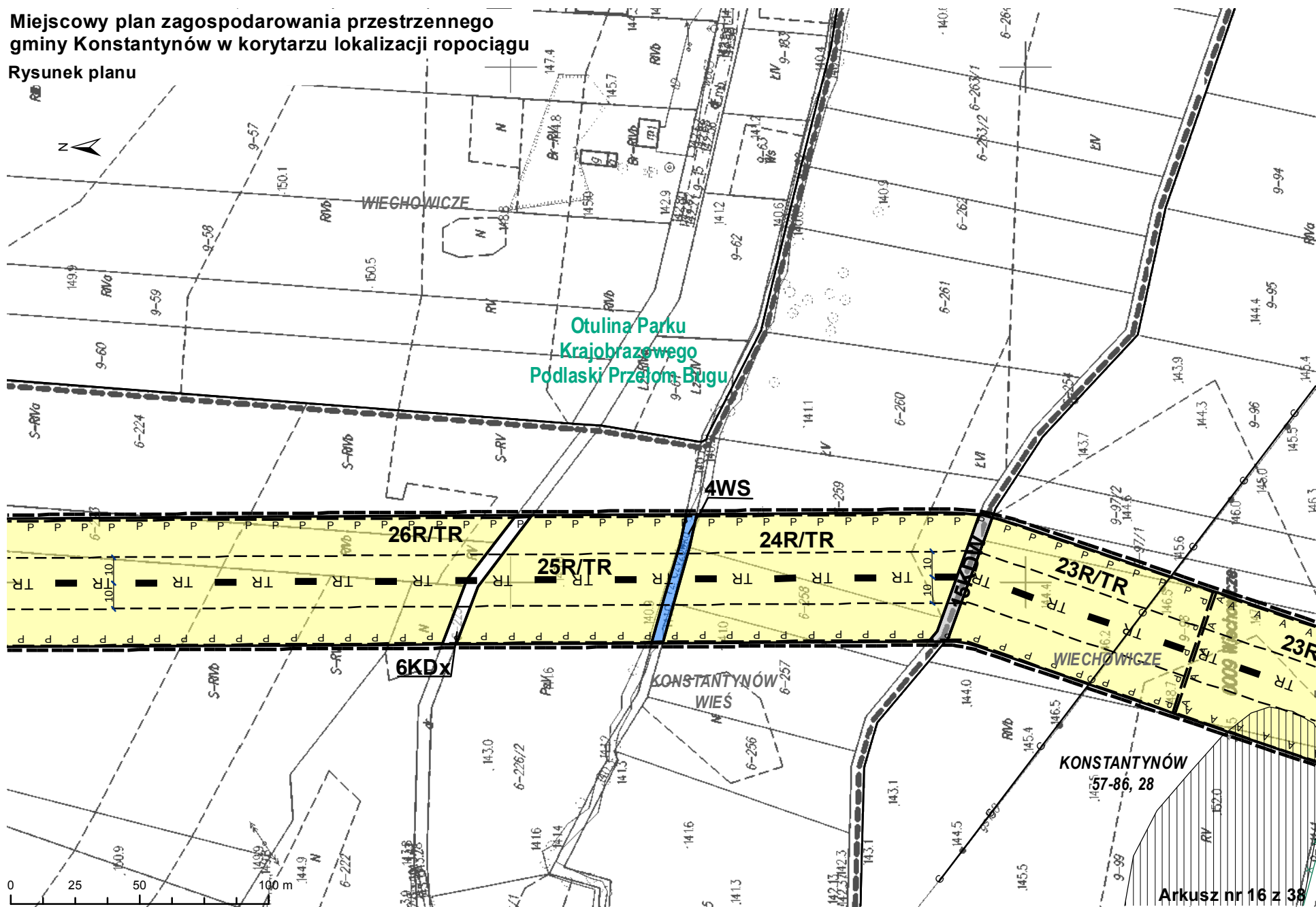
Rysunek planu

ГОДИНА ИЗДАНИЯ ДУГА



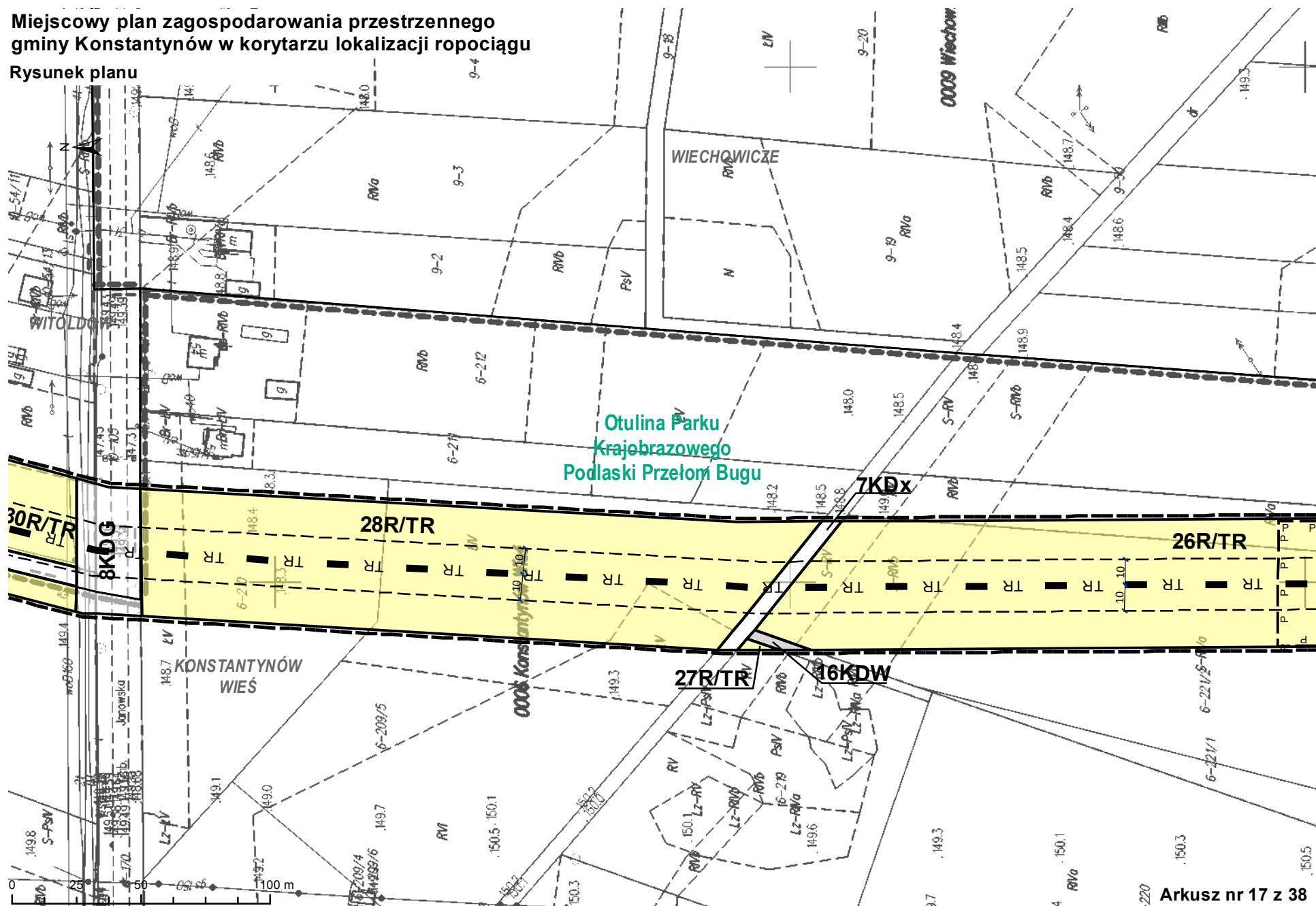
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstaktynowy w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu



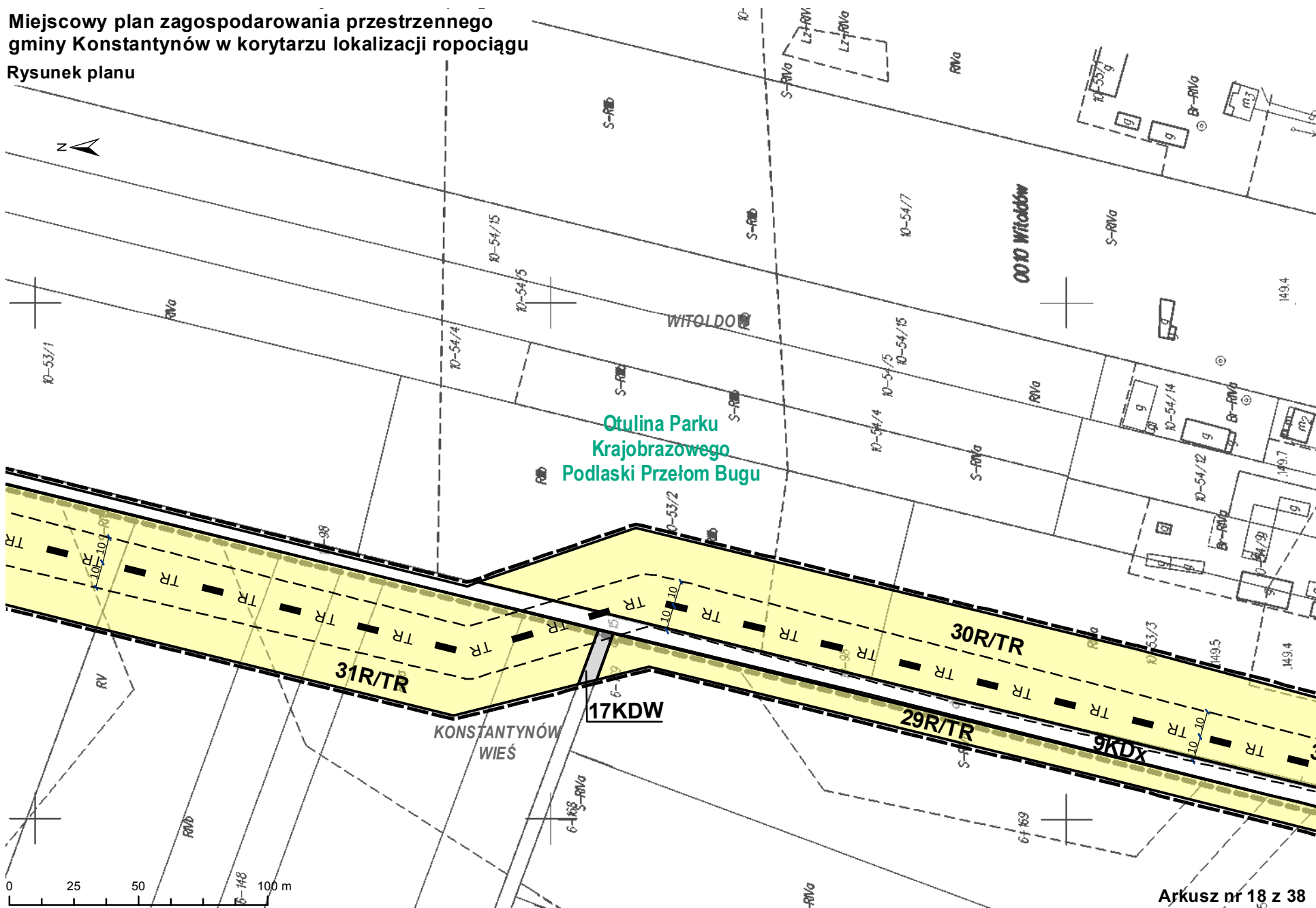
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

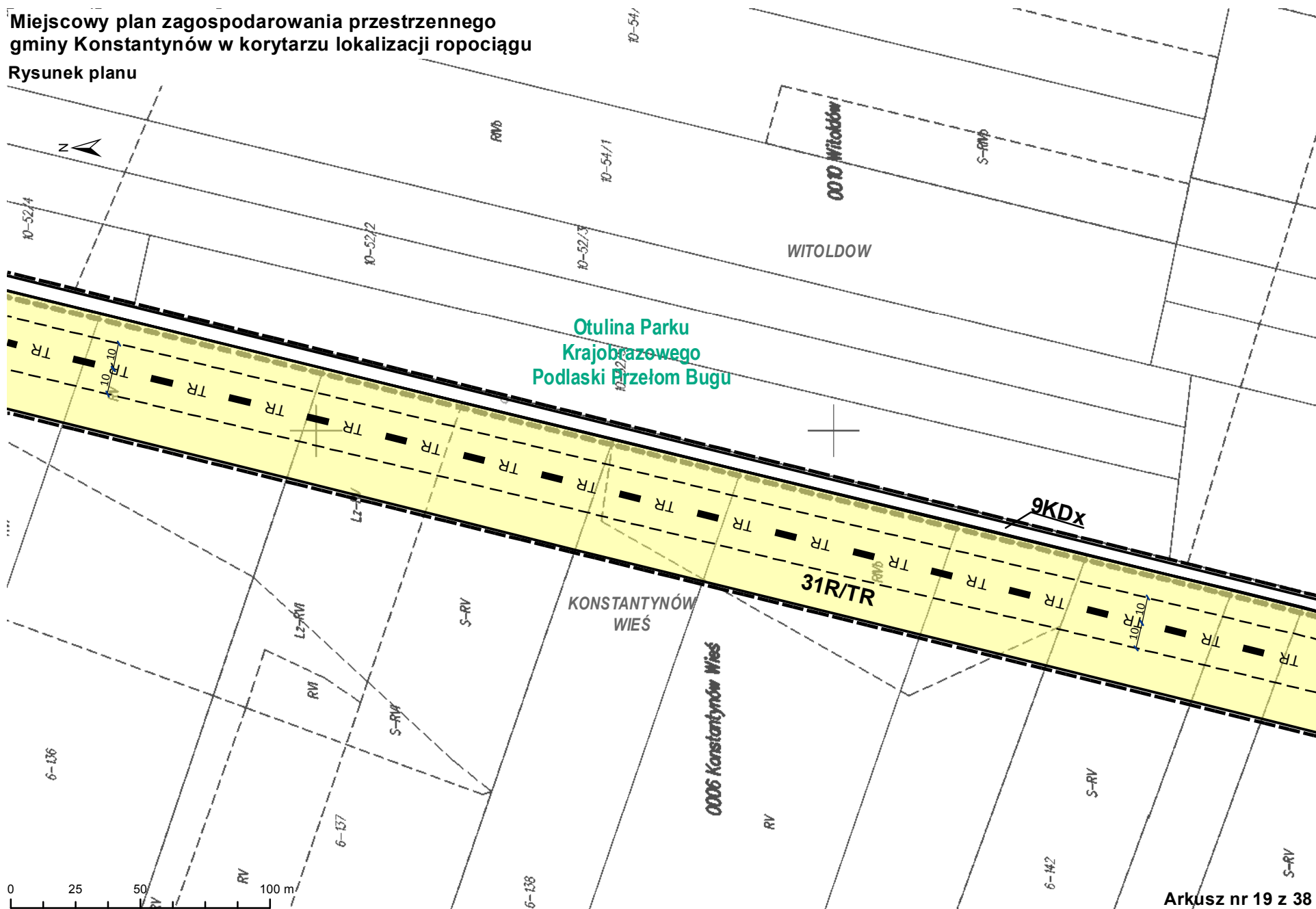


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu



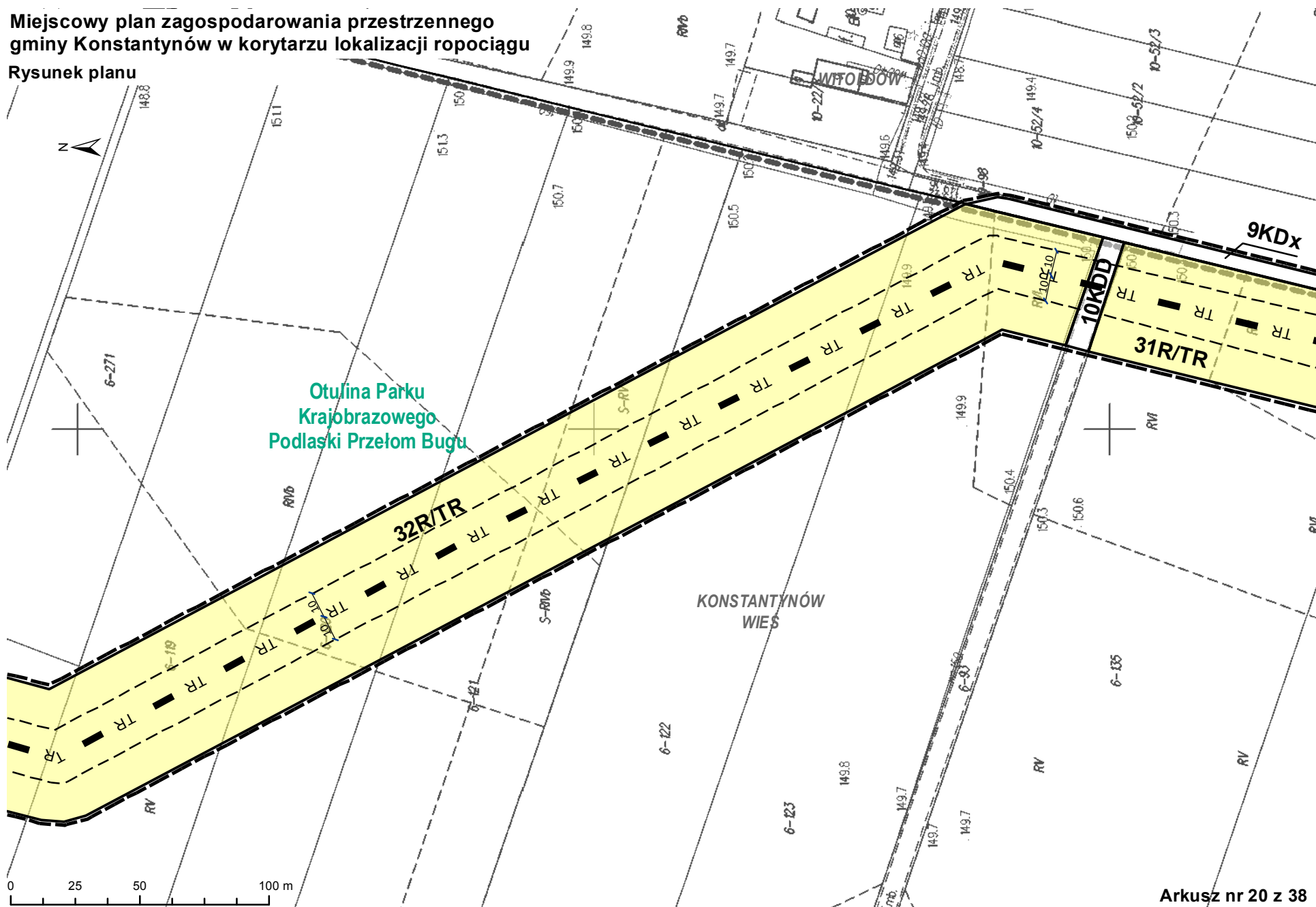
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Otulina Parku
Krajobrazowego
Podlaski Przełom Bugu

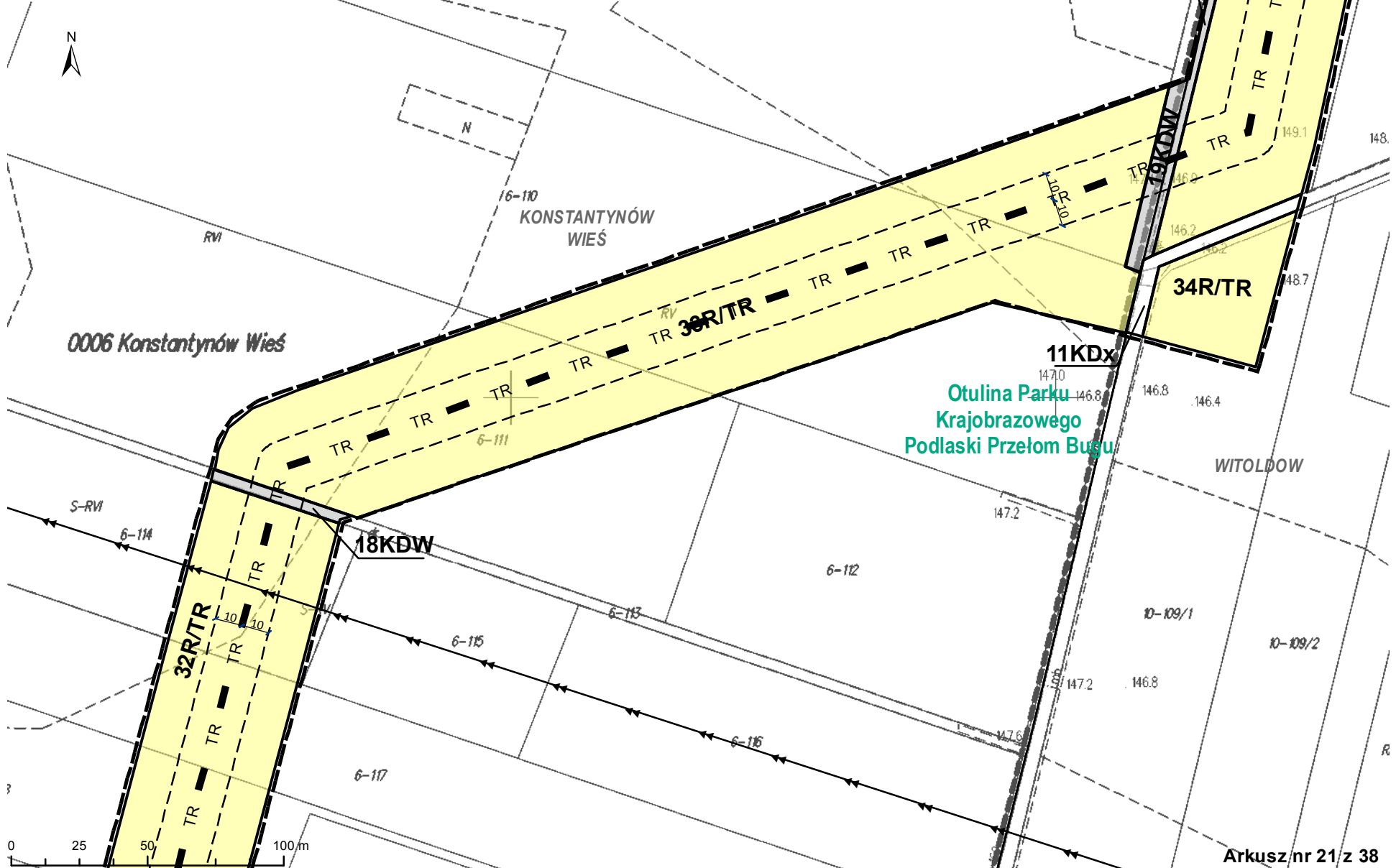
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

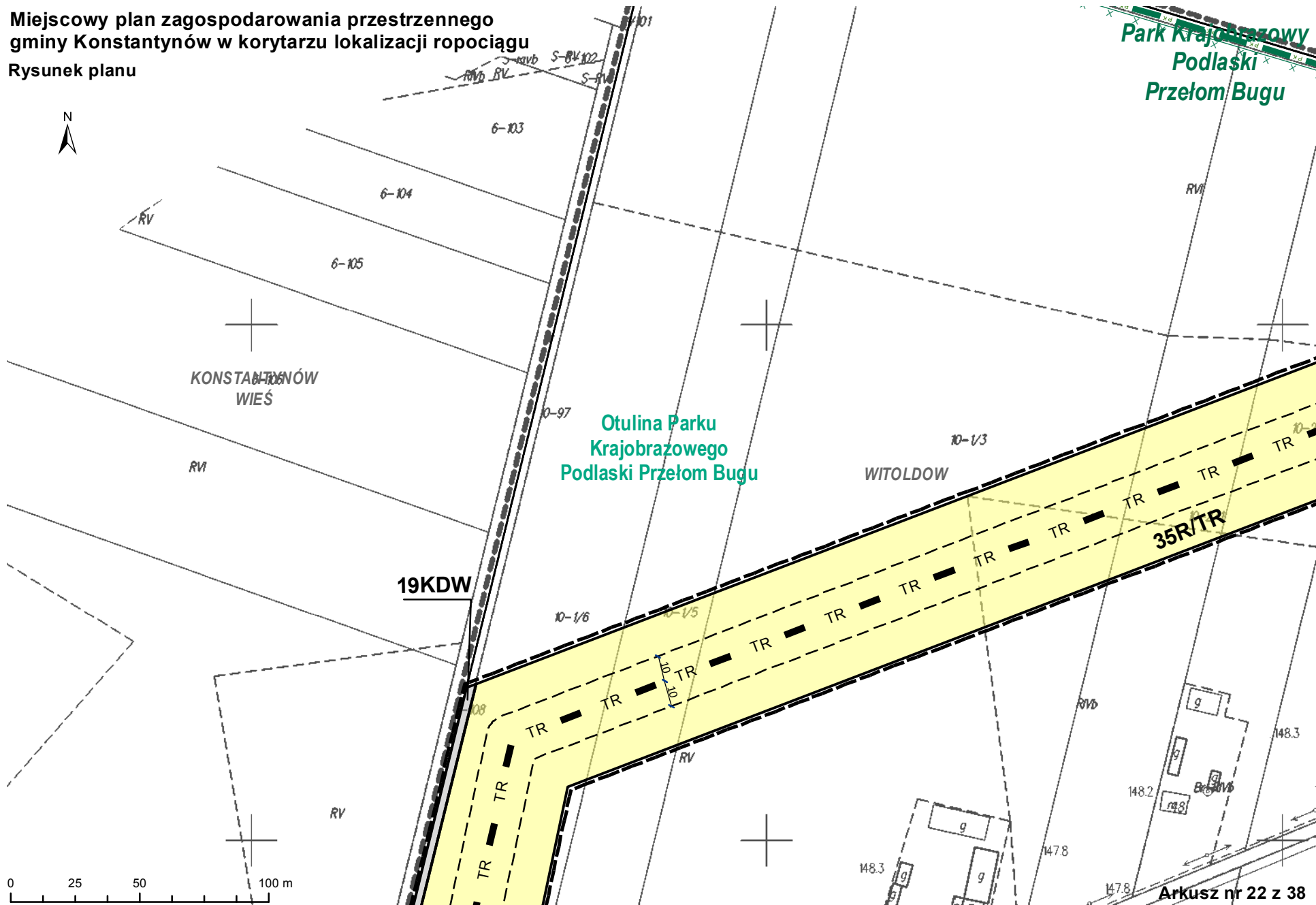


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu



Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu

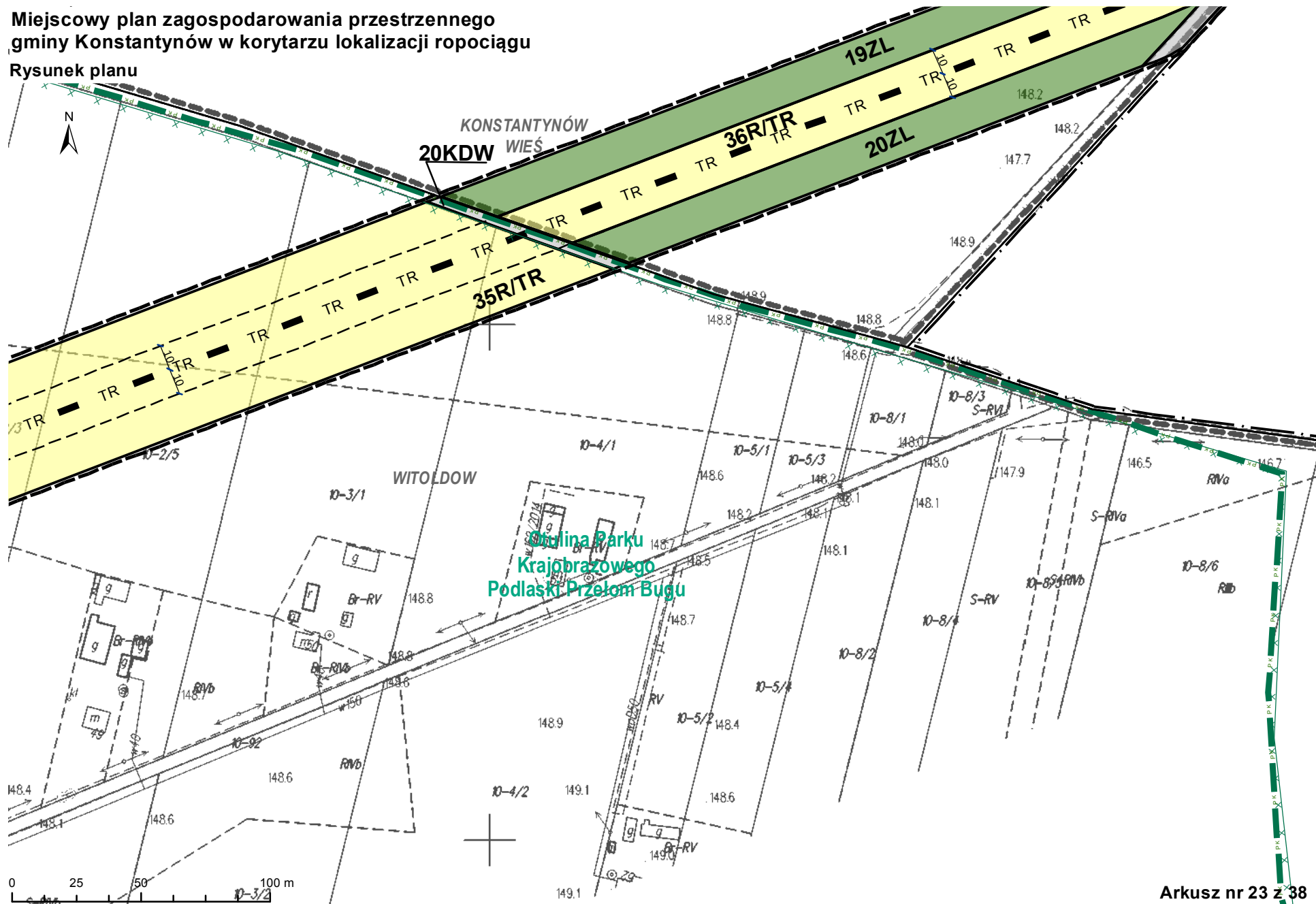


Park Krajobrazowy
Podlaski
Przełom Bugu

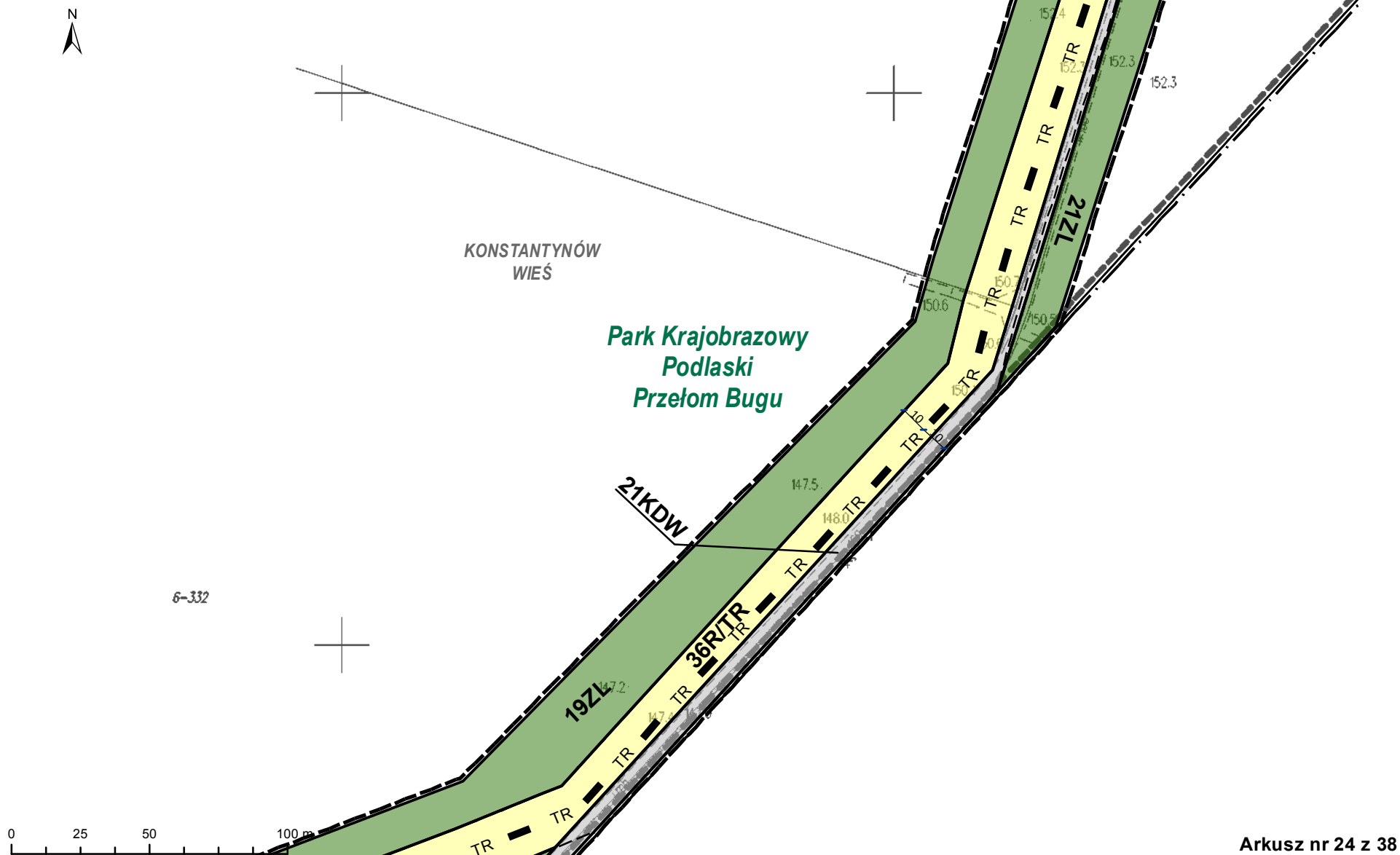
Otulina Parku
Krajobrazowego
Podlaski Przełom Bugu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstanczyn w korytarzu lokalizacji ropociągu

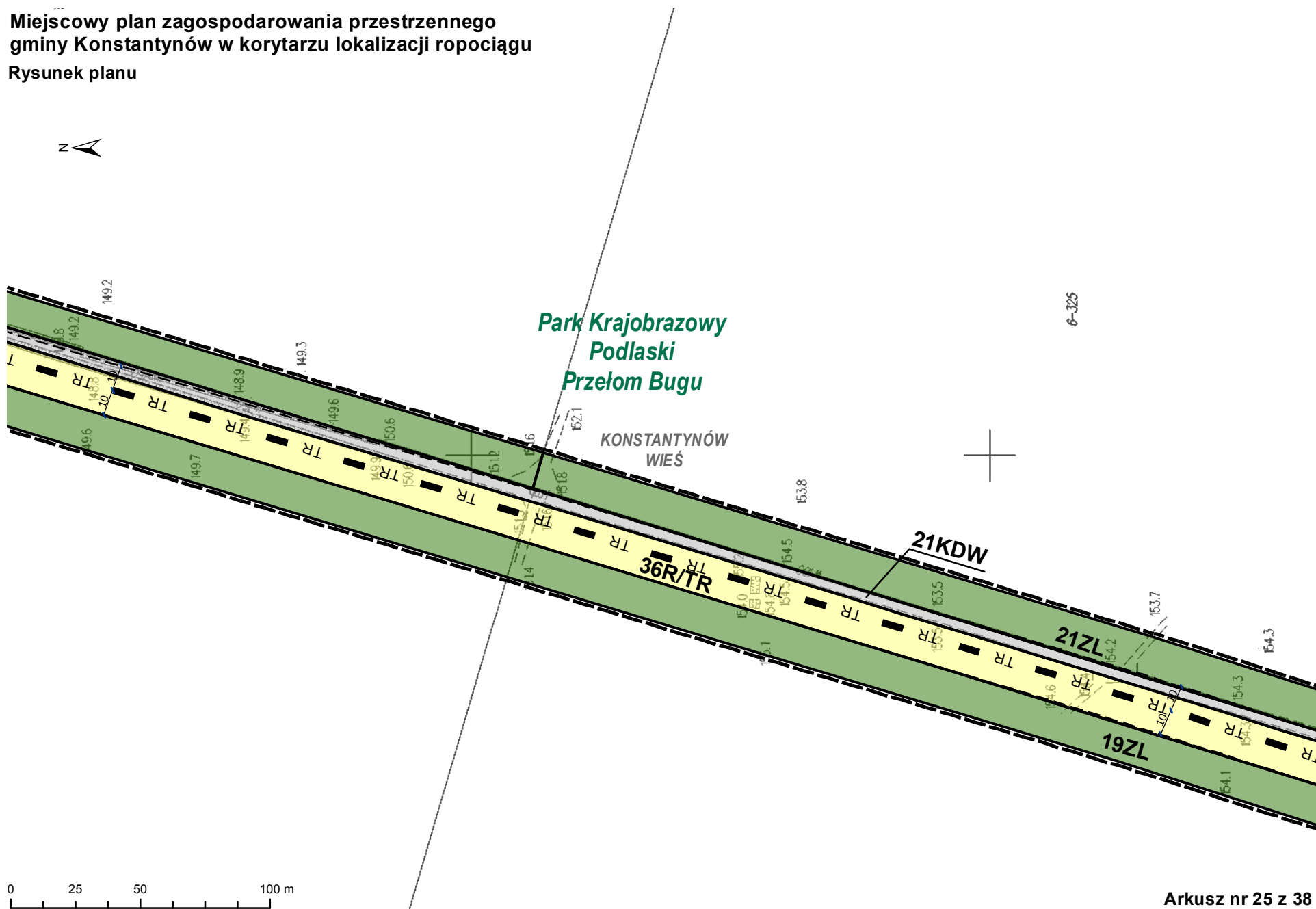
Rysunek planu



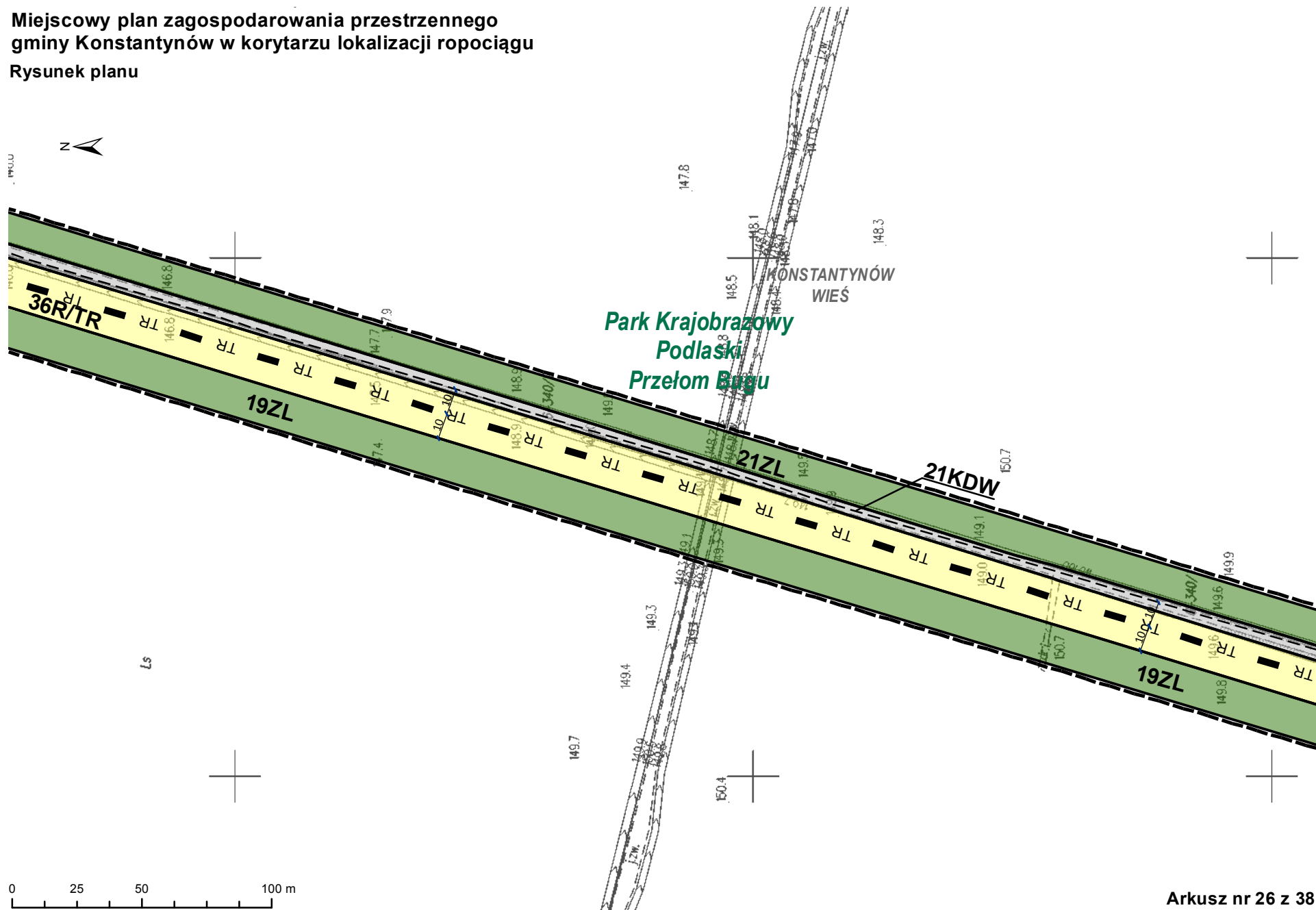
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstaktyńów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu

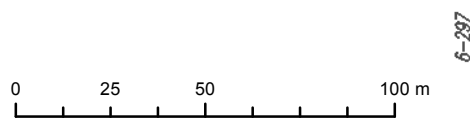
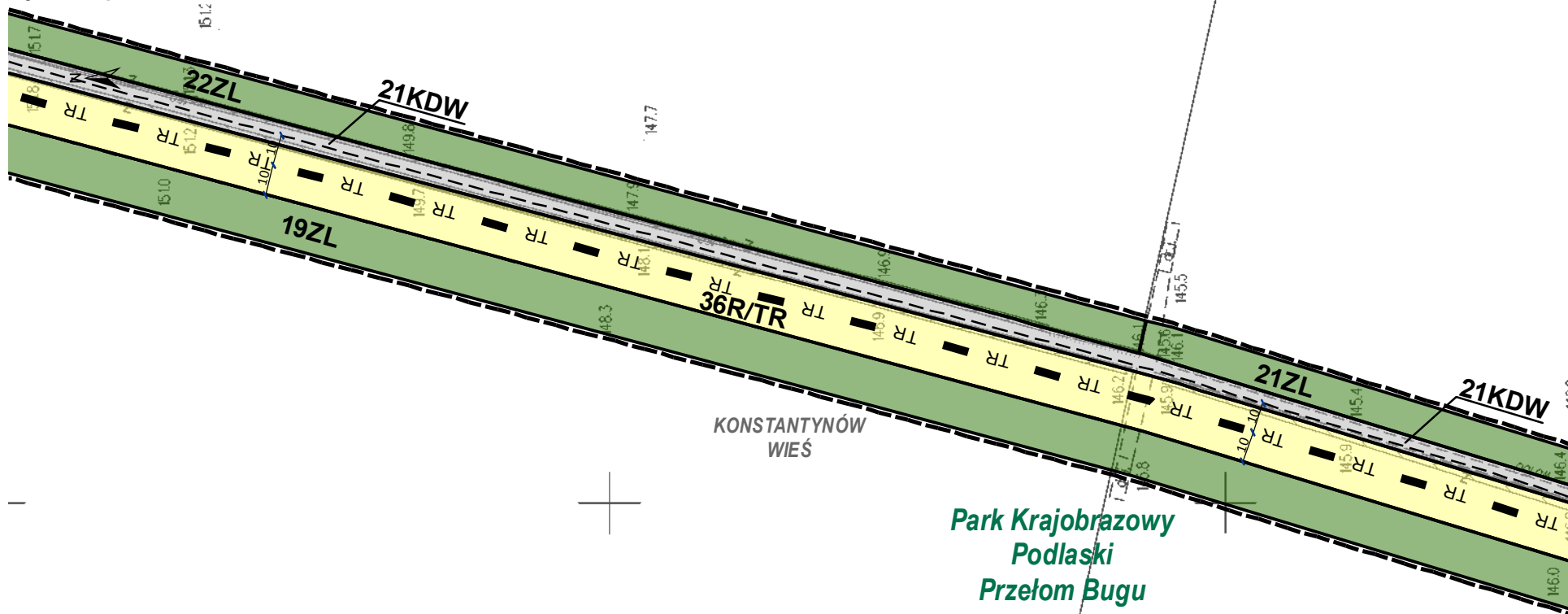


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstancynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



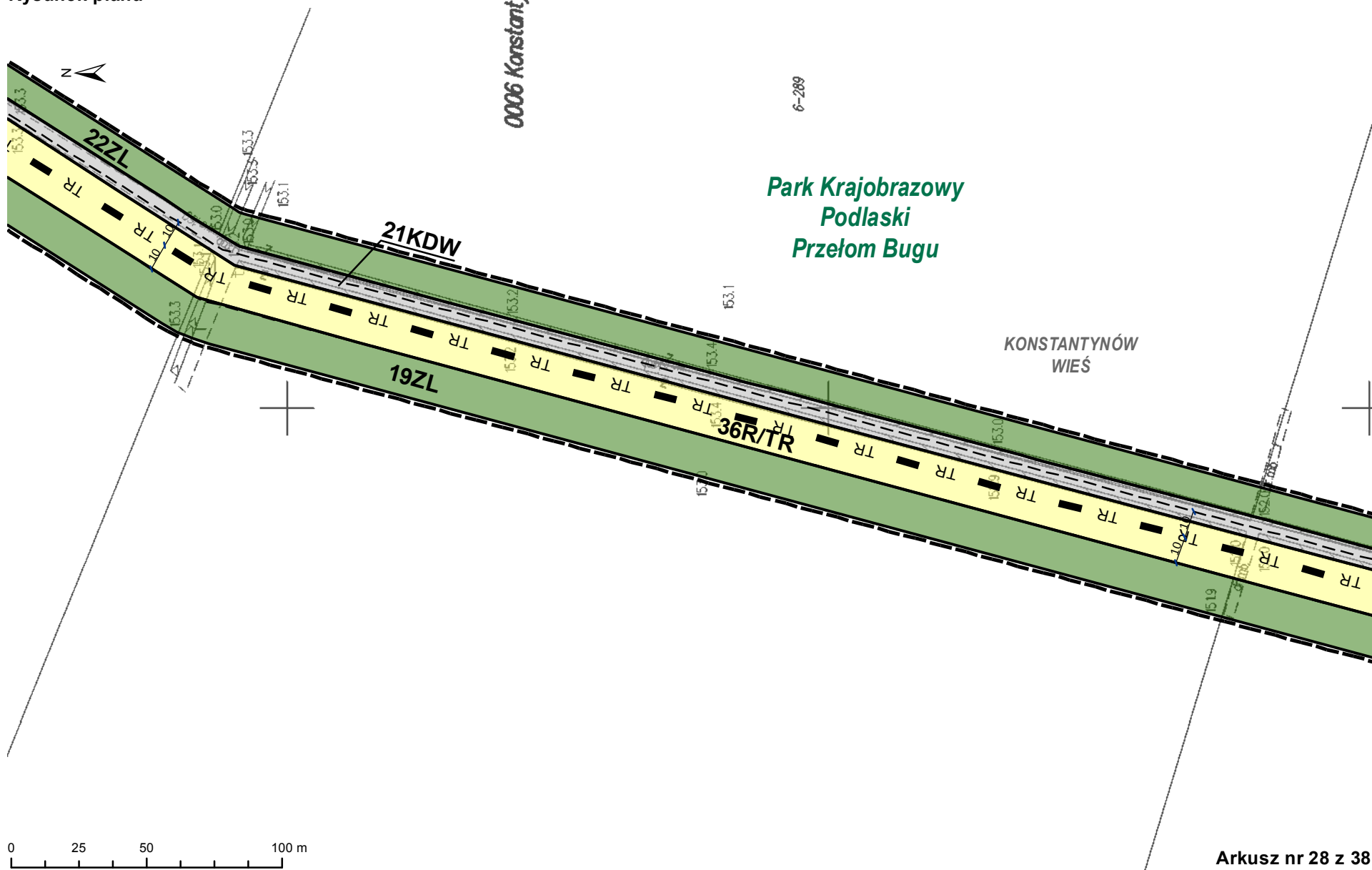
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

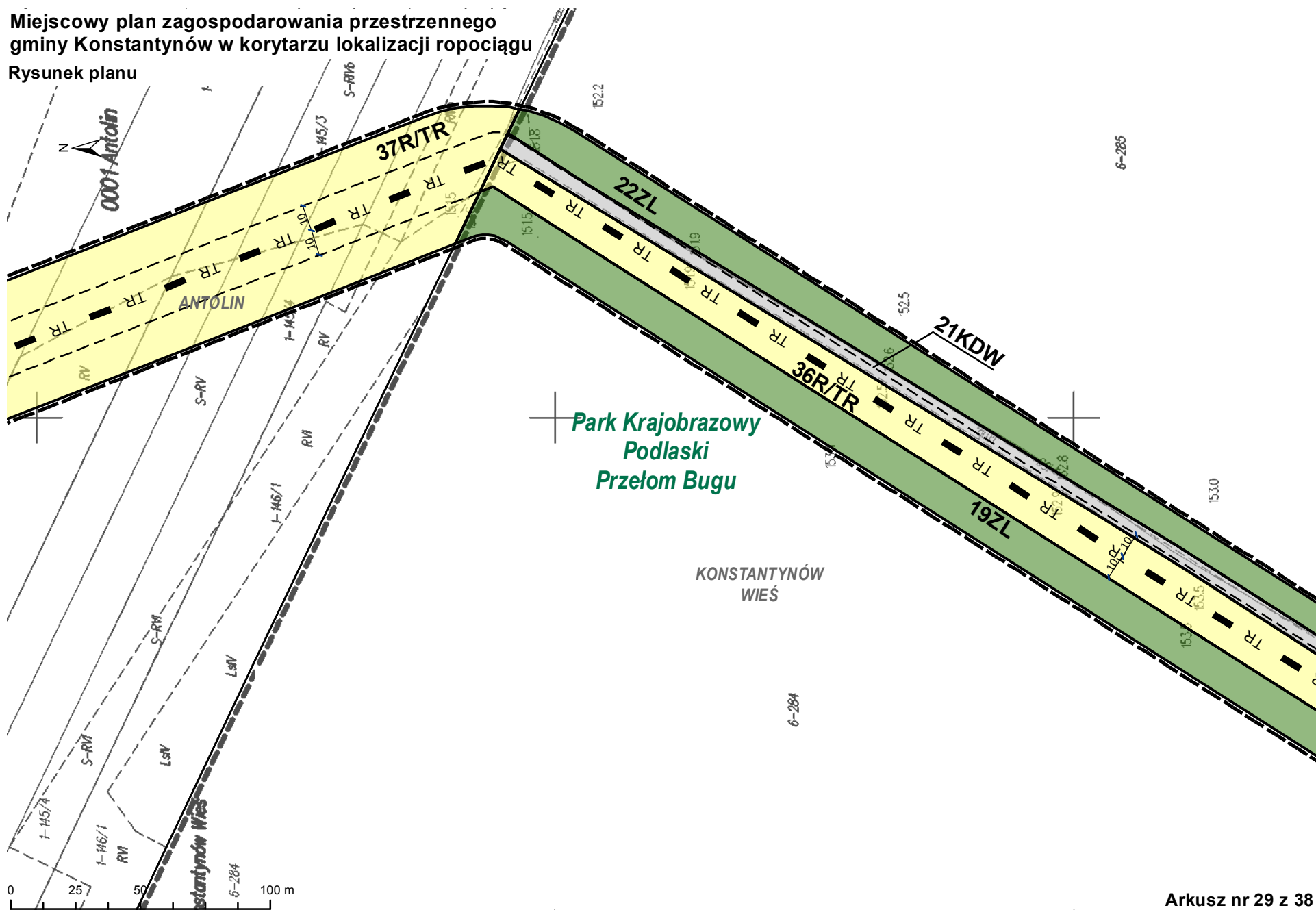


6-297

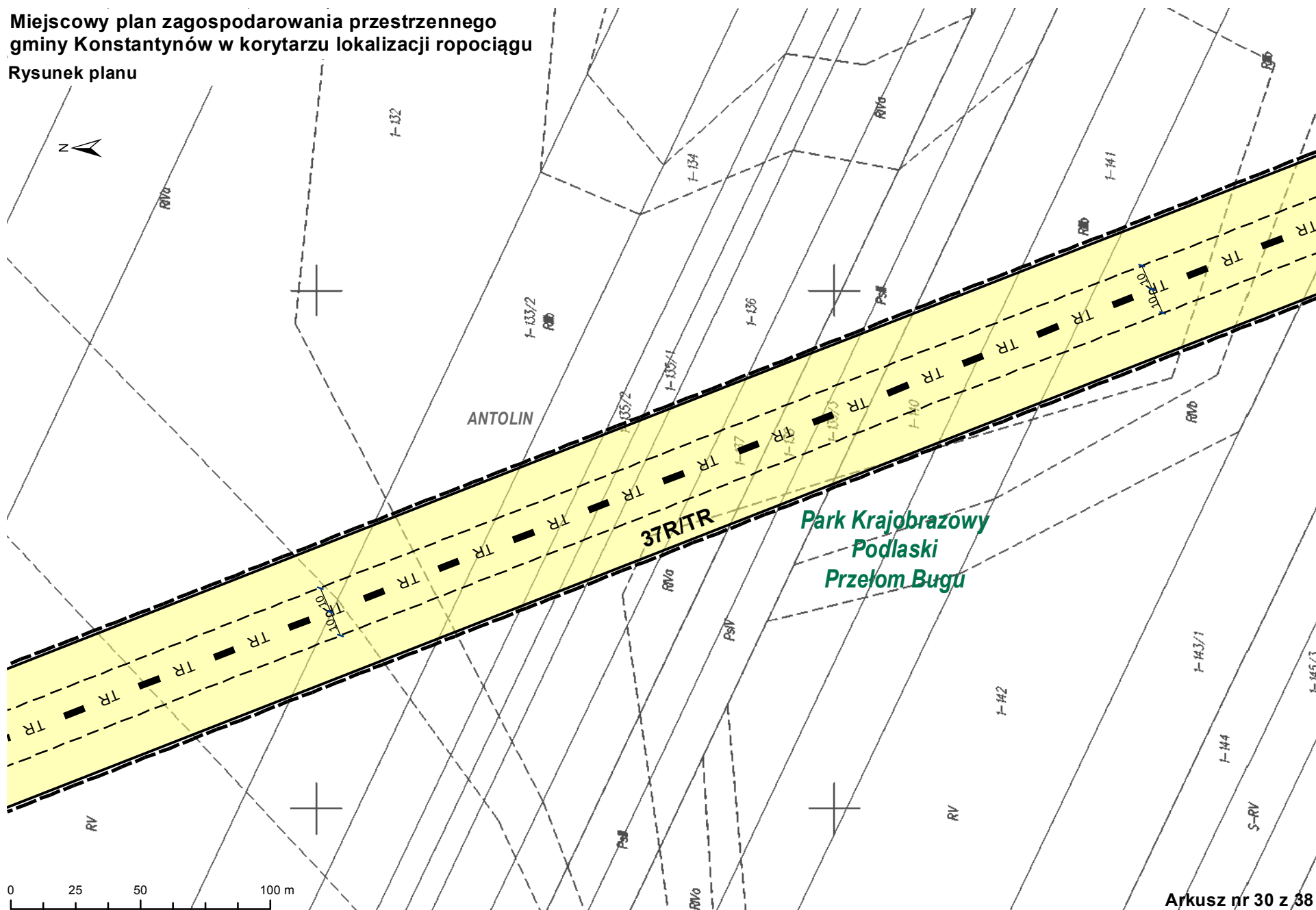
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



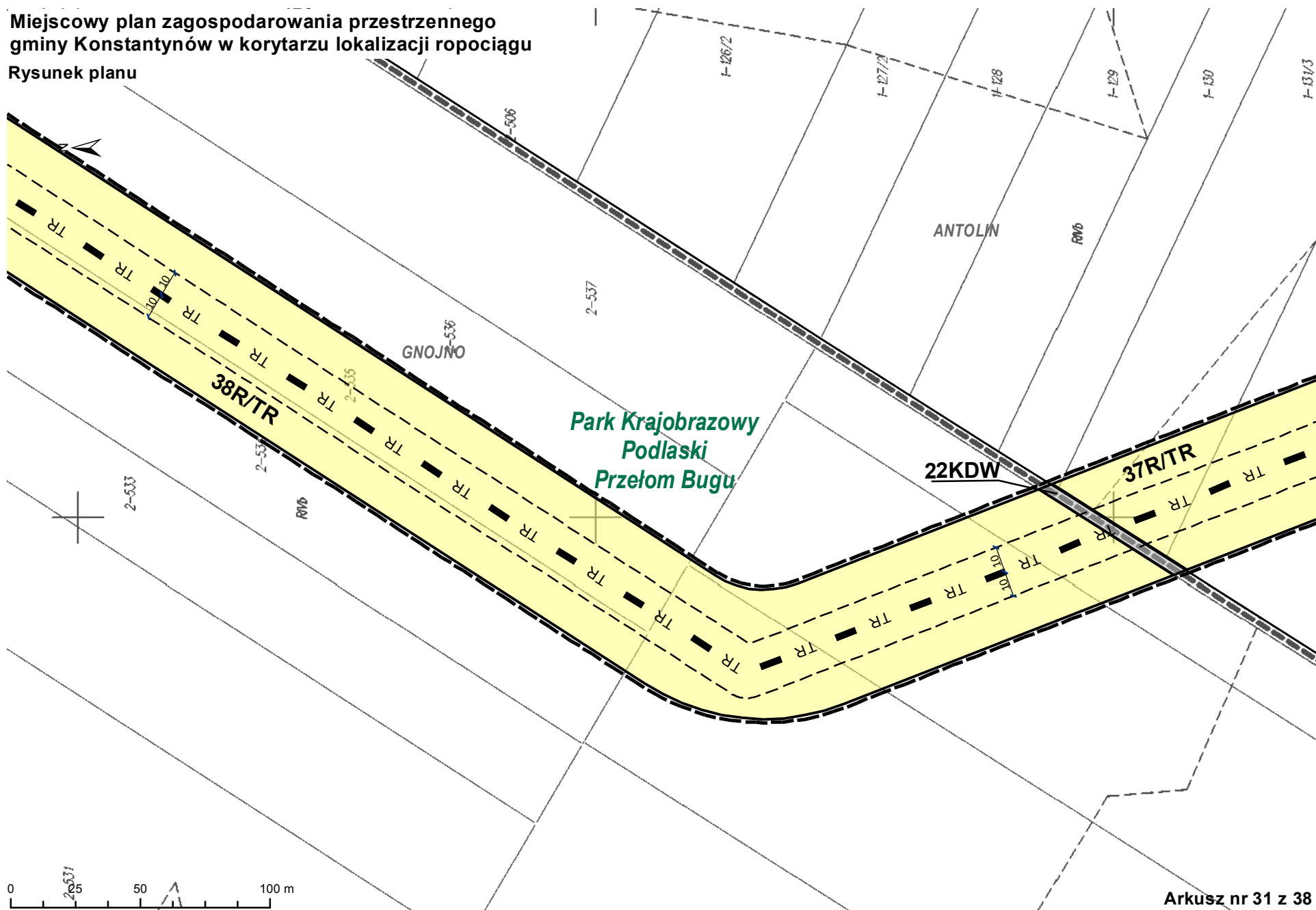
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



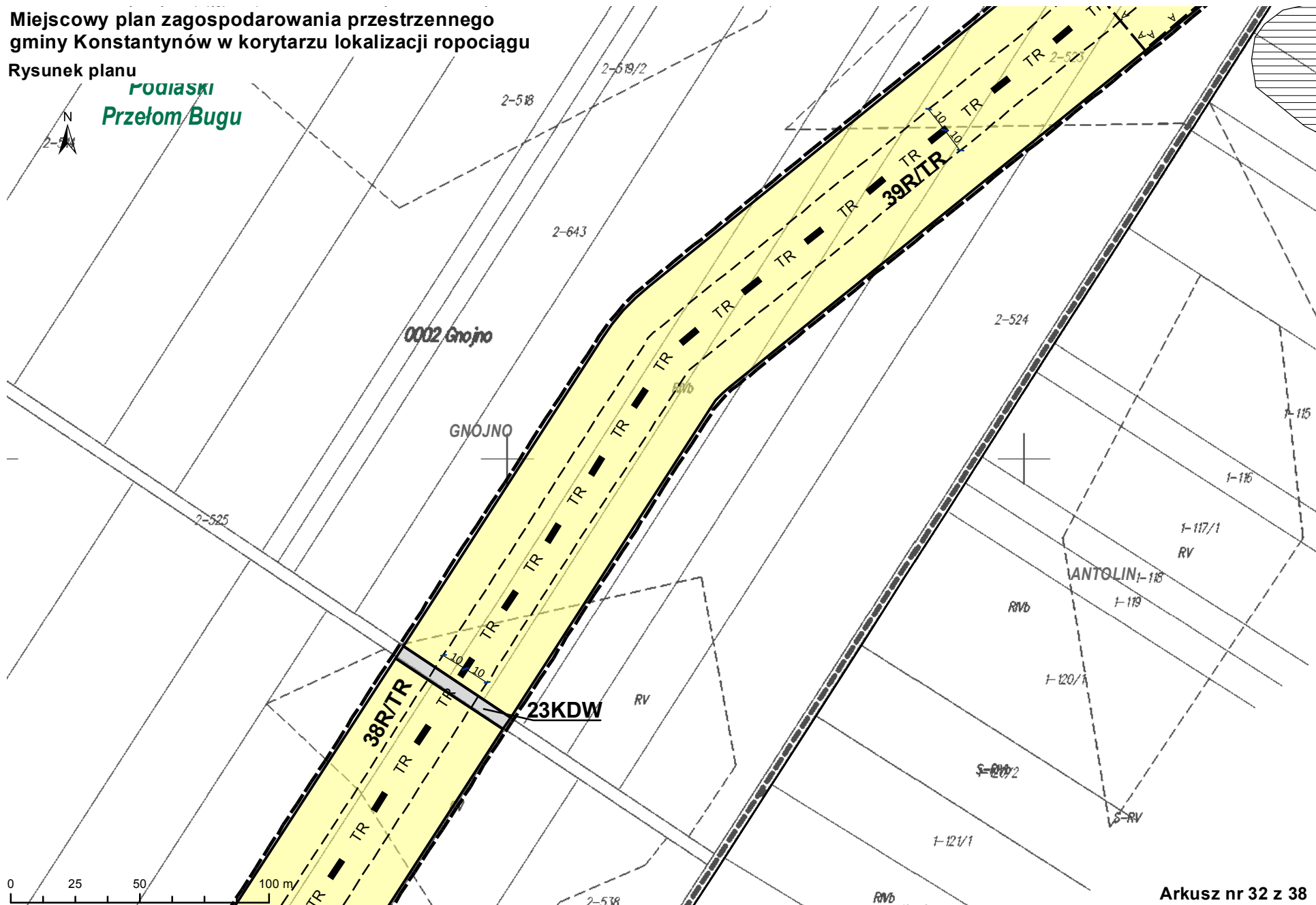
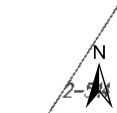
Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstanczyn w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



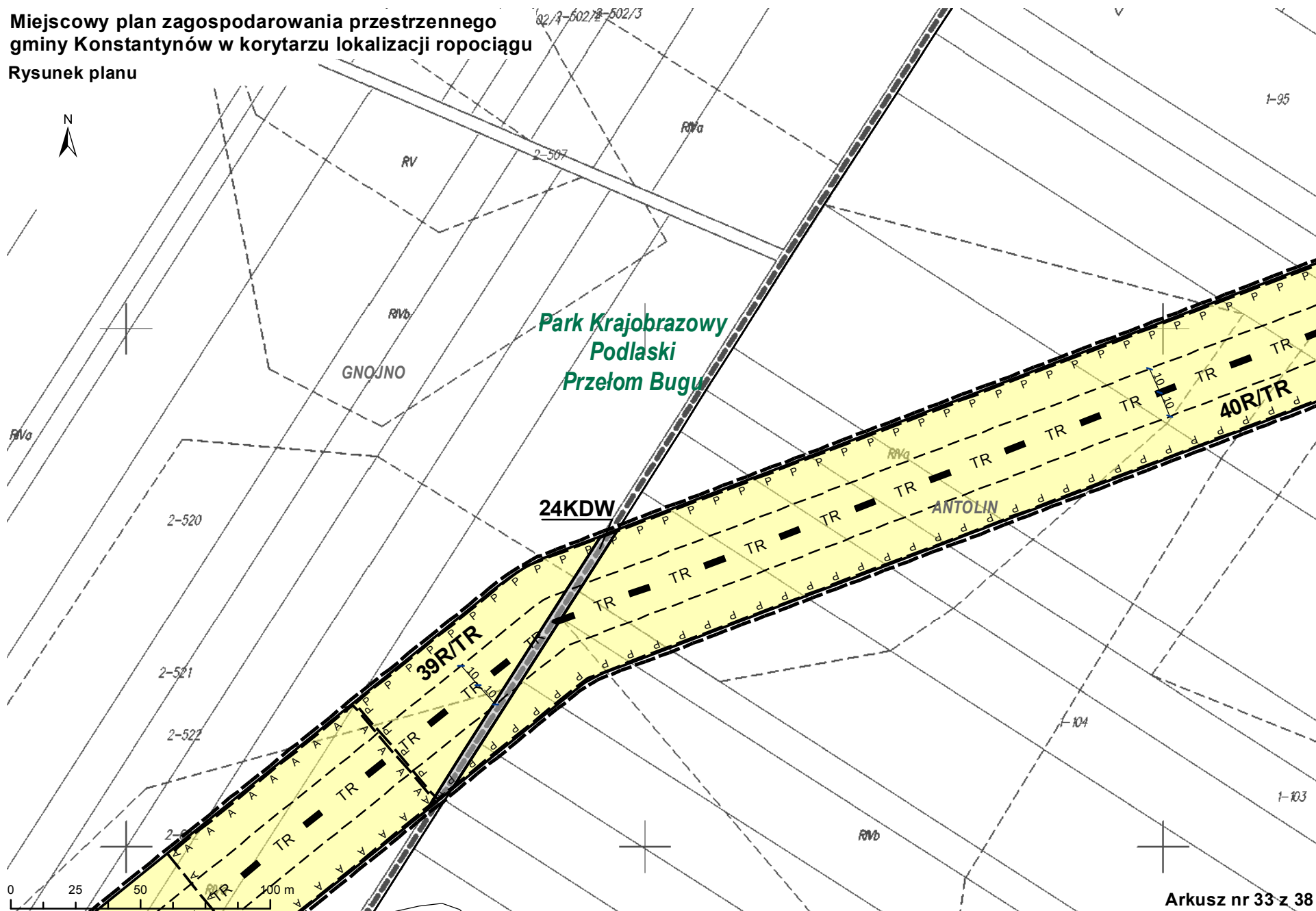
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

Podlaski
Przełom Bugu

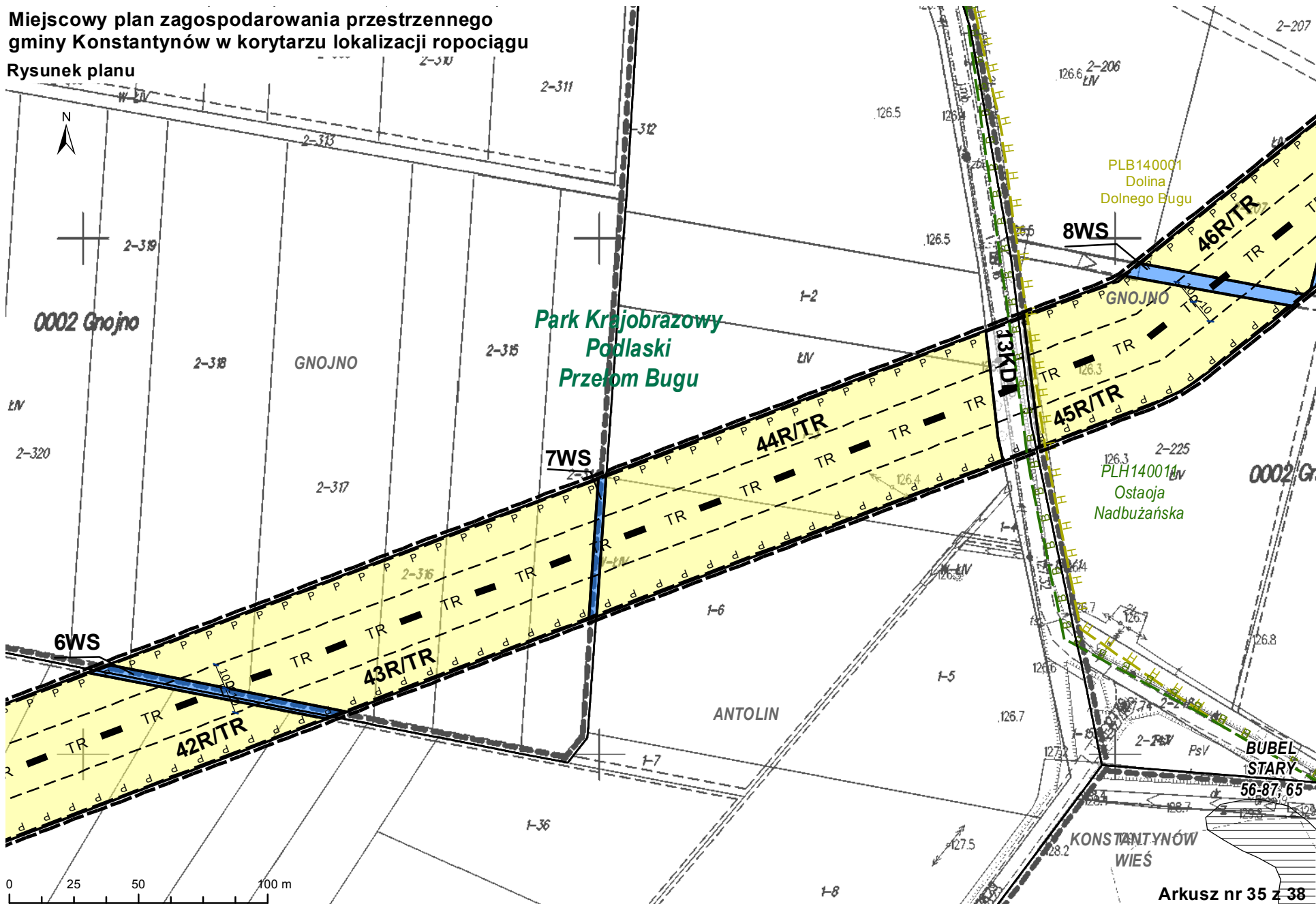


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstaktynow w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu

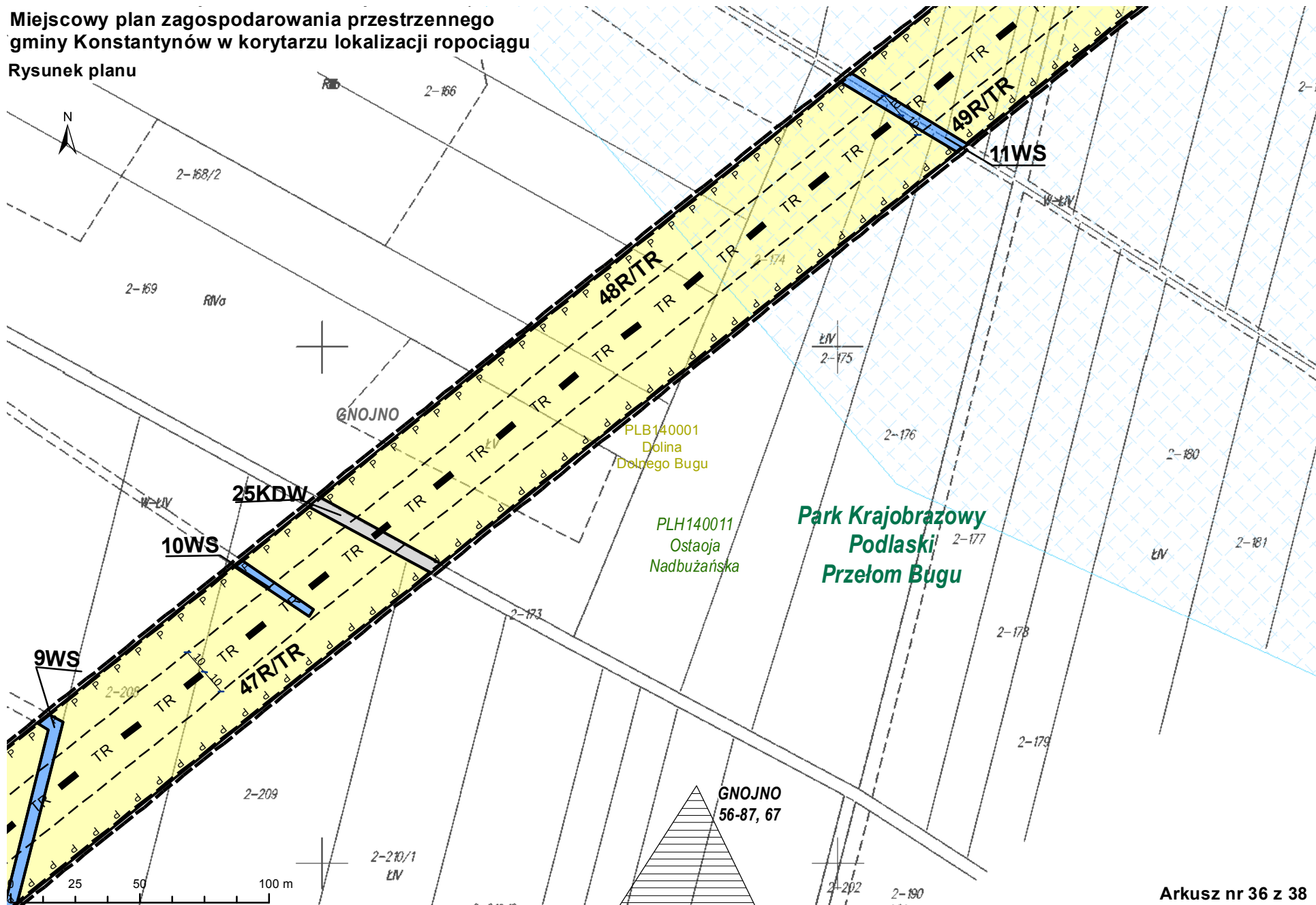


Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

Rysunek planu

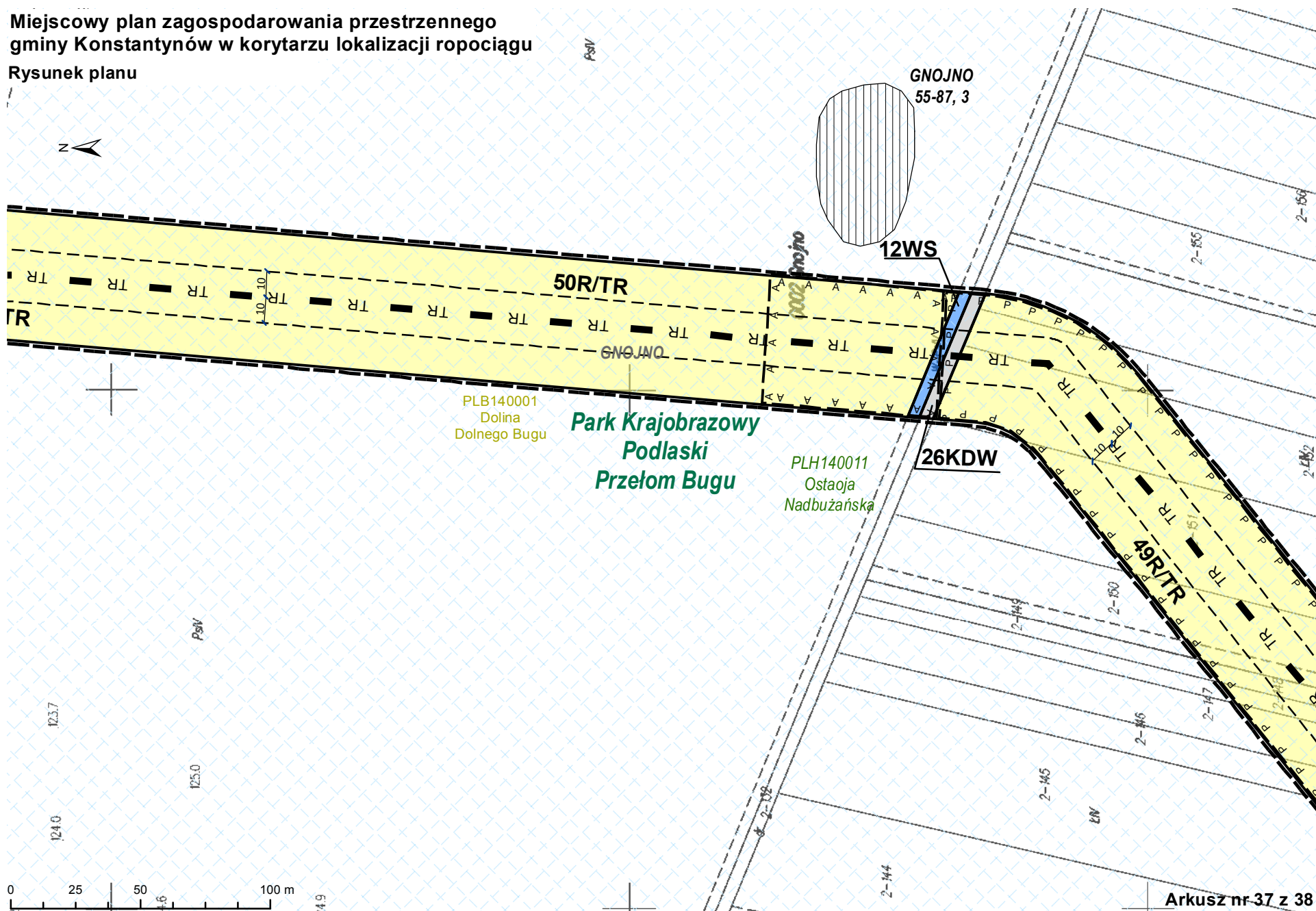


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

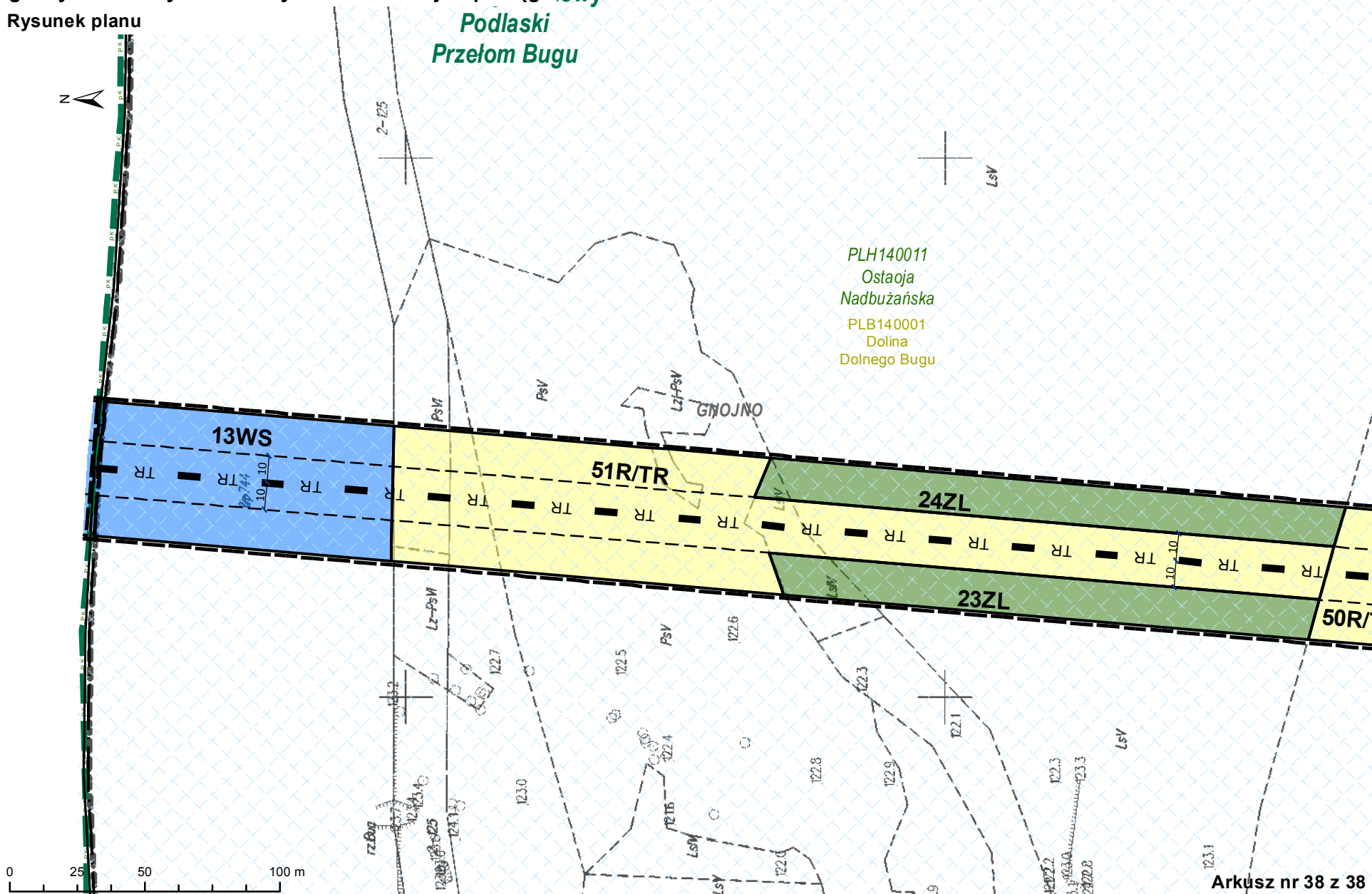
Rysunek planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągów

Rysunek planu

Podlaski
Przełom Bugu



PLH140011
Ostaoja
Nadbużańska
PLB140001
Dolina
Dolnego Bugu

UZASADNIENIE

Do projektu Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr X/54/15 Rady Gminy Konstantynów z dnia 16 września 2015 zmienioną Uchwałą Nr XIII/81/16 z dnia 10 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów w korytarzu lokalizacji ropociągu.

Obszar objęty projektem planu obejmuje pas terenu o szerokości około 50m przewidziany pod lokalizację ropociągu przesyłowego DN 800 wraz z jego strefą bezpieczeństwa. Teren ten, o przebiegu w przybliżeniu południkowym, rozciąga się na obszarze gminy Konstantynów na długości ok. 19,04 km i rozpoczyna się na granicy gmin Konstantynów i Leśna Podlaska i kończy się w okolicach Gnojna na granicy Konstantynowa i Mielnika, położony jest w obrębie następujących sołectw: Solniki, Komarno, Komarno Kolonia, Zakanale, Wiechowicze, Konstantynów Wieś, Witoldów, Antolin i Gnojno.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu nie obowiązuje obecnie miejscowy plan.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego.

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;
- sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- stawkę procentową, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

W planie nie ustala się:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie wskazano na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych);
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielenia nowych działek).

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielenia nowych działek).

Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów sporządzanego na podstawie Uchwały Nr X/53/15 z dnia 16.09.2015 r. zmienionej Uchwałą Nr XIII/80/16 z dnia 10 marca 2016 roku.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty projektem planu to w większości tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo oraz tereny lasów.

Pas analiz przecina:

- pas drogowy dróg wojewódzkich:

- nr 811 - Sarnaki – Konstantynów – Biała Podlaska, droga klasy głównej,
- nr 698 - Siedlce – Łosice – Konstantynów – Terespol, droga klasy głównej,

- drogę powiatową relacji: gr.woj. - Janów Podlaski, klasa L - lokalna,;

- drogi gminne,

- Europejską Turystyczną Trasę Rowerową EuroVelo,

- Trasę Rowerową Polski Wschodniej,

- dojazdy do pól i dukty leśne,

- rowy melioracyjne,

- gazociąg wysokiego ciśnienia, w rejonie drogi 698,

- linie WN 110 kV.

Korytarz analiz obejmuje tereny oddalone od zwartej zabudowy z wyjątkiem zabudowy miejscowości Konstantynów i Witoldów, gdzie zabudowa ciągnie się bardziej lub mniej zwartą ulicówką wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 698. Tutaj w pasie znajduje się zabudowa zagrodowa.

Poza tym korytarz analiz położony jest w następującej odległości od zabudowy zwartej wsi:

- Gnojno – 350 m na N,

- Antolin – 70 m na E,

- Witoldów (przysiółki) – 25 m na E i 50 m na S,

- Wiechowicze (przysiółek) – 110 m na E,

- Niedźwiedź – 200 m na E.2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Projekt miejscowego planu ustala zachowanie obecnego, w dominującym stopniu leśnego i rolnego przeznaczenia. Plan wyklucza realizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego w formie przewodów nadziemnych.

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

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia, których celem jest ochrona środowiska przyrodniczego:

- Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu obowiązują następujące zasady:
 - w granicach korytarzy ekologicznych dolin rzecznych wskazanych na rysunku planu należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym wyklucza się:
 - lokalizację zaplecza budowy,
 - składowanie materiałów budowlanych,
 - dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz zmian koryt rzecznych,
 - tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzednie do przebiegu dolin rzecznych i suchych dolinek;
 - w odniesieniu do terenów zdrenowanych nakazuje się odtworzenie drenów po zakończeniu budowy rurociągu;
 - na całym obszarze objętym planem wymagane jest zastosowanie rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń;
 - w stosunku terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.
- Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące niżej określone nakazy:
 - zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych;
 - udroźnienia 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.

Realizacja ustaleń planu wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na rolne na powierzchnia około 8,7 ha.

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

Projekt planu nie obejmuje obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz nie obejmuje dóbr kultury współczesnej.

W obszarze miejscowego planu i jego sąsiedztwie znajduje się szereg stanowisk archeologicznych wraz ze swoimi strefami ochronnymi. Stąd też w planie uwzględniono stanowiska archeologiczne i ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych oraz się strefy ochrony pośredniej stanowisk archeologicznych.

- W obszarach stanowisk archeologicznych i stref ochrony bezpośredniej stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - realizacja dużych zamierzeń inwestycyjnych liniowych (np. drogi, rurociągi) oraz kubaturowych (przekraczających 500 m kw. powierzchni zabudowy) w obszarze stanowiska

może odbywać się jedynie po wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających, wykopaliskowych badań archeologicznych;

- o 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;

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

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

- o 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;

- o 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, którego celem jest realizacja inwestycji celu publicznego obejmuje tereny o możliwie najkorzystniejszym położeniu dla ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, czyli tereny niezainwestowane.

Problematyka potrzeb osób niepełnosprawnych nie dotyczy lokalizacji ropociągu.

- 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 jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto, projekt planu zachowuje fragmenty dróg publicznych przecinających obszar planu oraz dopuszcza przebudowę, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury w granicach planu.

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

Projekt planu nie generuje potrzeb w zakresie realizacji infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

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 Konstantynów oraz zamieszczonymi na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Dopuszczono składanie wniosków do planu w formie pisemnej i elektronicznej oraz ustnie do protokołu.

W terminie składania wniosków do planu właściciele gruntów złożyli 11 wniosków. W związku z uwzględnieniem części wniosków zmieniono granice obszaru objętego planem określone w Uchwale Nr X/54/15 Rady Gminy Konstantynów z dnia 16 września 2015 poprzez przyjęcie Uchwały Nr XIII/81/16 z dnia 10 marca 2016 r. Ponownie ogłoszono w trybie art. 17 pkt. 1 ustawy o możliwości składania wniosków do planu. Wpłynęły trzy wnioski właścicieli gruntów, które nie zostały uwzględnione.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wójt Gminy Konstantynów 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;

Nie dotyczy

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 Konstantynów rozważając ważny interes publiczny przedstawił Radzie Gminy Konstantynów projekt Uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu, którego celem jest lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W trakcie zbierania wniosków do projektu planu nie wpłynęły wnioski osób prywatnych.

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 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.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy – nie wymaga nakładów na budowę infrastruktury, komunikacji czy obiektów użyteczności publicznej.

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

Nie dotyczy

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 nie przeprowadzono analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

III Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy – nie wymaga nakładów na budowę infrastruktury, komunikacji czy obiektów użyteczności publicznej.

Przeznaczenie nieruchomości w granicach objętych projektem miejscowego planu nie ulega zmianie, z wyjątkiem 8,7 ha lasów wskazanych do zmiany przeznaczenia.

Inwestycja, która jest celem projektu miejscowego planu będzie po zrealizowaniu generować przychody do budżetu gminy.