Elektronicznie podpisany przez:
Tomasz Wiącek
dnia 30 kwietnia 2024 r.

UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/291/23 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/97/04 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałami: Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r., Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXVIII/254/22 z dnia 6 września 2022 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;

3) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 2;

4) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 3;

5) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 4;

6) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 5;

7) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 6;

8) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 7;

9) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 8;

10) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 9;

11) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 10;

12) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 11;

13) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 12;

14) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 13;

15) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 14;

16) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 15;

17) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 16;

18) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 17;

19) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 18;

20) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 19.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

5) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) granicy terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

7) strefy, w której dopuszcza się usytuowanie dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa;

8) kapliczki przydrożnej kłodowej figurującej w gminnej ewidencji zabytków;

9) wymiarowania;

10) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia elementów informacyjnych, nie będące ustaleniami planu, określające:

1) numer AZP stanowiska archeologicznego;

2) granice obszaru udokumentowanych złóż kopalin;

3) orientacyjny przebieg projektowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;

4) orientacyjną strefę bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;

5) przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

6) projektowana strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

7) strefa ograniczenia w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa z obszarem kolejowym.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6º;

2) dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;

3) 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;

4) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

   a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,

   b) budowli za wyjątkiem: miejsc do parkowania, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

9) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak prawdopodobieństwa negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na zdrowie ludzi.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny usług edukacji lub usług biurowych i administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UE-UA;

5) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;

6) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem P;

7) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;

8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem L;

11) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

12) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

13) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

14) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

15) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) granic stref ochronnych terenów budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochrona środowiska

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

1) stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;

2) zastosowanie w obrębie terenów KDL, KDD, jednolitych pod względem zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, itp.

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów 1U, 1U-P, 2U-P, 1P, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i wód roztopowych, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Część terenów objętych planem (5MN, 6MN, 17MN, 18MN, 19MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 1MN-U, 2U, 1UE-UA, 1P, 1RZ, 6RN, 1WS, 2WS, 3ZN, 4ZN, 1KDG, 11KR, 12KR, 15KR, 16KR, 18KR, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL) położona jest w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin – udokumentowane złoża węgla kamiennego 410 WK Kolechowice Nowe, oznaczonych na rysunku planu, do których mają zastosowanie przepisy odrębne związane z prawem geologicznym i górniczym.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) MN-U, U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) UE-UA wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 72-82/54-3, AZP 72-82/85-20) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt o wartości historyczno-kulturowej – kapliczka przydrożna kłodowa z 1965 r., w Niedźwiadzie na działce ewidencyjnej nr 307, na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu 8KDL, figurująca w gminnej ewidencji zabytków.

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się ochronę poprzez:

1) prowadzenie prac remontowo-konserwatorskich mających na celu zachowanie obiektu;

2) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd;

3) prowadzenie inwestycji drogowych w sąsiedztwie przydrożnej kapliczki niepowodujących zagrożenia dla zabytku.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W obrębie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenów 1MN, od 28MN do 30MN, 32 MN, 33MN na 600 m^2;

2) minimalną powierzchnię działki dla terenów od 2MN do 27MN, 31MN na 1000 m^2;

3) minimalną powierzchnię działki dla terenu 1MN-U na 600 m^2;

4) minimalną powierzchnię działki dla terenu 1U na 2000 m^2;

5) minimalną powierzchnię działki dla terenów 2U na 1500 m^2;

6) minimalną powierzchnię działki dla terenu 3U na 250 m^2;

7) minimalną powierzchnię działki dla terenu UE-UA na 2000 m^2;

8) minimalną powierzchnię działki dla terenu U-P, P na 3000 m^2;

9) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów MN na 15 m;

10) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów MN-U na 15 m;

11) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów U, UE-UA na 20 m;

12) minimalną szerokość frontu działki, dla terenu U-P, P na 25 m;

13) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 60º do 90º.

3. Dopuszcza się zmniejszenie parametrów działek, o których mowa w ust. 2 o 10%.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (licząc po 7,5 m od osi linii w obie strony), wyznaczoną na rysunku planu. w której obowiązuje zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 16. 1. Ustala się projektowaną strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 40,0 m (licząc po 20,0 m od osi linii w obie strony), wyznaczoną na rysunku planu, w której dopuszcza się sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 17. 1. Ustala się strefę, o szerokości 50,0 m, w której dopuszcza się usytuowanie dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa, oznaczoną na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się usytuowanie dalekosiężnego rurociągu przesyłowego DN 800 wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 20,0 m (licząc po 10,0 m od osi rurociągu w obie strony).

3. Na rysunku planu zaznaczono orientacyjny przebieg projektowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego oraz orientacyjną strefę bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.

4. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 2 mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

5. Ustala się zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 25,0 m od osi rurociągu, o którym mowa w ust. 2, z uwzględnieniem ust. 6, pkt 2.

6. Dla strefy bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszczenie zwiększenie lub zmniejszenie średnicy rurociągu na DN 900 lub DN 700;

2) zakaz:

a) sytuowania budowli, z uwzględnieniem pkt 3,

b) sytuowania składów i magazynów,

c) nasadzeń drzew i zalesień;

d) budowy stawów i zbiorników wodnych,

e) budowy obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną;

3) dopuszczenie sytuowania urządzeń i obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem:

a) liniowych stacji zaworów (zasuw),

b) rozdzielni technologicznych,

c) urządzeń inżynierskich (przejścia przez przeszkody naturalne i sztuczne),

d) instalacji i obiektów katodowej ochrony rurociągów przed korozją,

e) linii i urządzeń elektroenergetycznych służących do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej,

f) linii i urządzeń służących do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej,

g) linii oraz obiektów i urządzeń systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zaworów, o których mowa w pkt 3:

a) powierzchnia stacji – maksymalnie 400 m^2,

b) wysokość stacji – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,

c) ogrodzenie stacji – ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m,

d) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m^2,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%.

§ 18. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawy o transporcie kolejowym oraz dotyczącymi wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, uwarunkowania wynikające z położenia w sąsiedztwie obszarów kolejowych, w obrębie strefy ograniczenia w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi wojewódzkie 815 i 821, objęte częściowo planem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez zjazdy odpowiednio z dróg KDG, KDL i KDD, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KR oraz poprzez drogi kategorii krajowej, powiatowej i gminnej usytuowane poza obszarami objętymi planem, bezpośrednio z nim sąsiadujące.

3. W zakresie zapewnienia dróg pożarowych do budynków ustala się ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

4) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składów, jednak nie mniej niż 3 miejsca.

2. Ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji 6 lub więcej miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1.

§ 21. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, do co najmniej 3 działek budowlanych ustala się:

1) szerokość nie mniejszą niż 6,0 m,

2) minimalną odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych i dojazdów na minimum 4,0 m;

3) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ścięć, nie mniejszych niż 5,0 m na 5,0 m;

4) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża, z uwzględnieniem pkt 1.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych budynków z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą.

§ 23. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków obsługującą miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie na teren własny poprzez rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,

b) dla nowych, wnętrzowych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m^2,

c) dopuszczenie budowy wnętrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

d) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. e,

e) zakaz pozyskiwania energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych,

f) dopuszczenie obiektów i urządzeń służących magazynowaniu energii;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie gospodarki odpadami, gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

7) w zakresie dostarczania ciepła:

a) dopuszczenie zaopatrzenie z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,

b) zakaz pozyskiwania energii cieplnej z elektrowni wiatrowych;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m^2 gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- miejsc do parkowania,
- sieci gazowych, traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 33MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

3) sytuowanie usług w budynkach mieszkalnych;

4) sytuowanie usług nieuciążliwych;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) drugą kondygnację jako poddasze użytkowe,

d) wysokość zabudowy do 9,0 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 40º;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 6º do 40º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 5;

7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) dla terenów 3MN, od 11MN do 14MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) dla terenów 1MN, 2MN, od 4MN od 10MN, od 15MN do 33MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. od g do lit. i - maksymalnie na 0,4,

g) dla terenów 3MN, od 11MN do 14MN minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 600 m^2;

h) dla terenów 2MN, 30MN, 32MN, 33MN minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 800 m^2.

i) dla terenów 1MN, od 4MN do 10MN, od 15MN do 29MN, 31MN minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 1000 m^2.

§ 27. Dla terenu 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) sytuowanie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 200 m^2;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) drugą kondygnację jako poddasze użytkowe,

d) wysokość zabudowy do 9,0 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 40º;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 6º do 40º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 4;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,4,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 600 m^2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1U do 3U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług;

2) zakaz sytuowania usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie bądź dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 40º bądź krzywiznowe;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) dla terenów 1U oraz 2U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) dla terenu 3U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. od g do lit. i - maksymalnie na 0,6,

g) dla terenów 1U minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m^2,

h) dla terenów 2U minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m^2,

i) dla terenów 3U minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 250 m^2.

§ 29. Dla terenu 1UE-UA ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług edukacji lub usług biurowych i administracji

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury i rozrywki lub usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy płaskie bądź dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 40º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,5,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,6,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2.

§ 30. Dla terenów 1U-P, 2U-P ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług lub produkcji;

2) zakaz sytuowania usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszczenie sytuowania:

a) systemów fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,

b) zabudowy towarzyszącej systemom fotowoltaicznym, w szczególności budynków i obiektów na potrzeby urządzeń magazynowania energii,

c) urządzeń magazynowania energii;

4) granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 3, lit. a oraz c;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt 3, lit. b:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci od 25º do 40º bądź krzywiznowe;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, nie wymienionej w pkt 5:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci od 25º do 40º bądź krzywiznowe;

7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,5,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 3000 m^2.

§ 31. Dla terenu 1P ustala się:

1) przeznaczenie – tereny produkcji;

2) dopuszczenie sytuowania:

a) systemów fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,

b) zabudowy towarzyszącej systemom fotowoltaicznym, w szczególności budynków i obiektów na potrzeby urządzeń magazynowania energii,

c) urządzeń magazynowania energii;

3) granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 2, lit. a oraz c;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. b:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci od 25º do 40º bądź krzywiznowe;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, nie wymienionej w pkt 4:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci od 25º do 40º bądź krzywiznowe;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,5,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 3000 m^2.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem 1RZ, 2RZ ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) drugą kondygnację jako poddasze użytkowe,

c) wysokość zabudowy do 9,0 m,

d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 40º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 9,0 m,

c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 6º do 40º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 2;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,4,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 1500 m^2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1RN do 7RN ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zakaz sytuowania budynków.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymanie i konserwacja rowów melioracyjnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1L do 5L ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) zakaz sytuowania budynków.

§ 36. Dla terenu od 1ZN do 6ZN ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz sytuowania budynków.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1KDG do 2KDG ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi głównej;

2) dla terenu 1KDG, szerokość w liniach rozgraniczających na od 15,2 do 19,0 m.

3) dla terenu 2KDG, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,6 m do 40,7 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1KDL do 10KDL ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi lokalnej;

2) dla terenu 1KDL, szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

3) dla terenu 2KDL, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 8,5 m;

4) dla terenu 3KDL, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,3 m;

5) dla terenu 4KDL, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,4 m do 16,4 m;

6) dla terenu 5KDL, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, zmienna od 2,8 m do 2,9 m;

7) dla terenu 6KDL, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, na 1,5 m;

8) dla terenu 7KDL, szerokość w liniach rozgraniczających na 10,4 m;

9) dla terenu 8KDL, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,3 m do 15,0 m;

10) dla terenu 9KDL, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 15,1 m;

11) dla terenu 10KDL, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, zmienna do 1,1 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1KDD do 5KDD ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi dojazdowej;

2) dla terenu 1KDD, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 16,1 m;

3) dla terenu 2KDD, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 12,0 m;

4) dla terenu 3KDD, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 10,0 m;

5) dla terenu 4KDD, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 10,0 m;

6) dla terenu 5KDD, szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

§ 40. Dla terenów od 1KR do 18KR ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dla terenu 1KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 8,0 m;

3) dla terenu 2KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;

4) dla terenu 3KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;

5) dla terenu 4KR, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, na 3,0 m;

6) dla terenu 5KR, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, na 4,0 m;

7) dla terenu 6KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 12,0 m;

8) dla terenu 7KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m;

9) dla terenu 8KR, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, zmienna od 1,1 m do 1,9 m;

10) dla terenu 9KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m;

11) dla terenu 10KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 6,0 m;

12) dla terenu 11KR, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, na 2,0 m;

13) dla terenu 12KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m;

14) dla terenu 13KR, szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu objętego planem, zmienna od 2,0 m do 6,0 m;

15) dla terenu 14KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m;

16) dla terenu 15KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 6,7 m;

17) dla terenu 16KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,2 m do 10,0 m;

18) dla terenu 17KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 6,1 m;

19) dla terenu 18KR, szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 41. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem lub wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

§ 42. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN-U, RZ w wysokości 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem U, UE-UA, U-P, P, w wysokości 30%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem RN, WS, L, ZN, KDG, KDL, KDD, KR w wysokości 1%.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

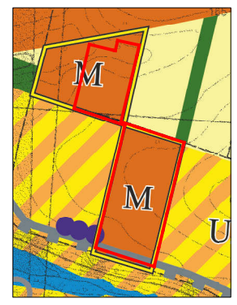
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wiącek

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

UR — Obszary zabudowy letniskowej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących

obręb: PAŁECZNICA

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 — WYMIAROWANIE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

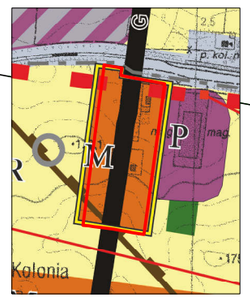
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

P — Obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

obręb: TARŁO KOLONIA

5MN

6MN

1KDG

14-319
14-320
14-322
14-323
14-327
14-328/1
14-328/2
14-329
14-330
14-1046
14-1047
14-3/RIVb
14-6/RIVb
14-7/RV
14-185/R
14-29/RV
14-28/RIVb
14-324
14-325
14-333
14-334
14-335/1
14-335/2
14-336

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

- STREFA OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA Z OBSZAREM KOLEJOWYM
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- PROJEKTOWANA STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

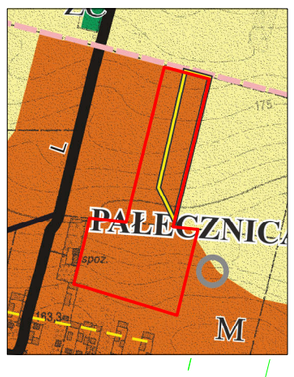
układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



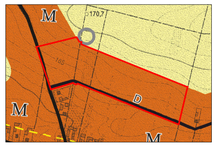
- M Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- R Obszary gruntów ornych

obręb: PAŁĘCZNICA

9MN
7KR
1KDL
10MN
1KDD
8KR

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MN Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

R Obszary gruntów ornych

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA:

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

obręb: PAŁECZNICA

11MN
12MN
9KR
2KDL
13MN
14MN
10KR
1ZN

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 — WYMIAROWANIE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDL — TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

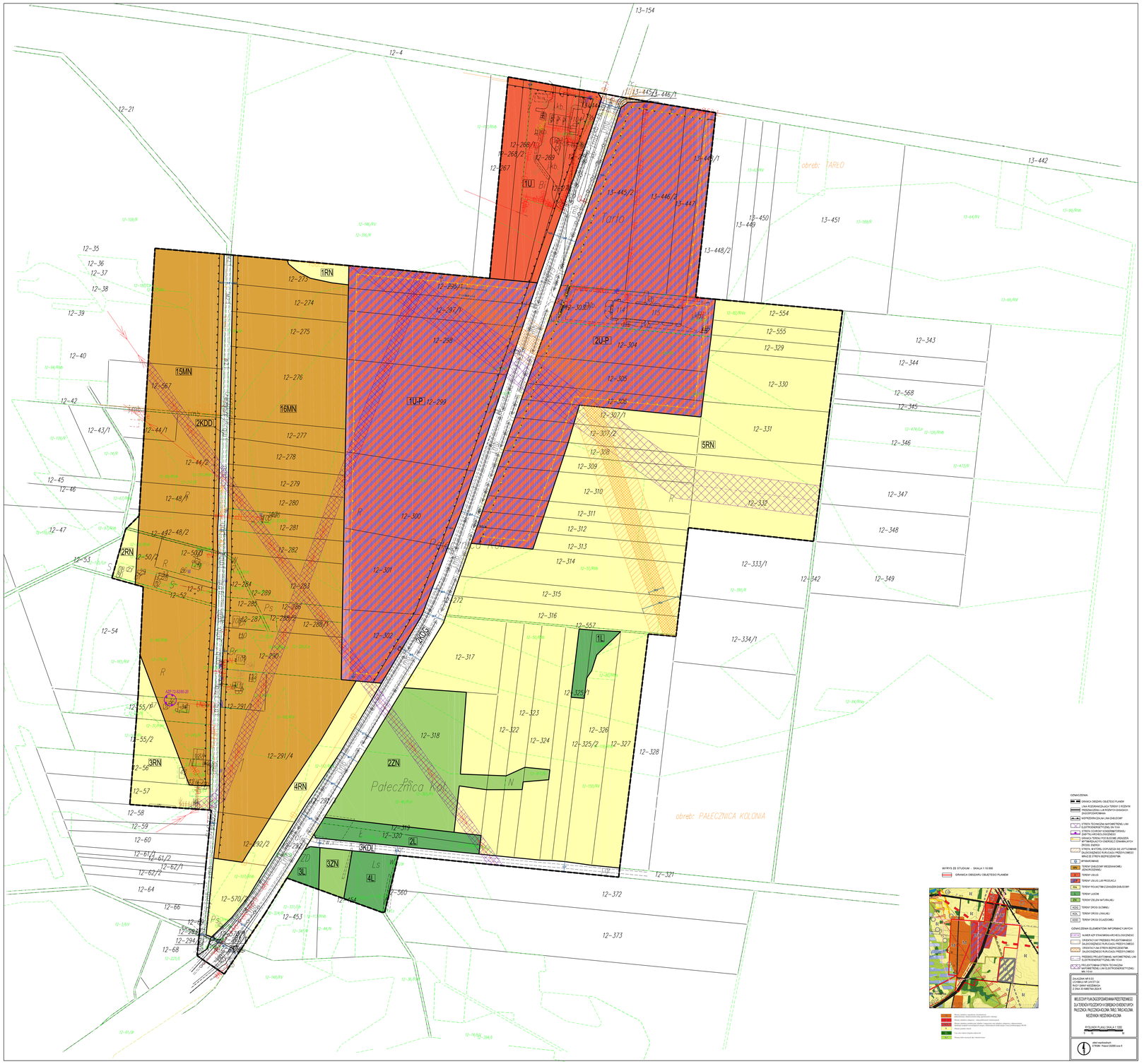
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

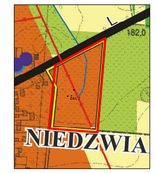

obręb: PAŁECZNICA KOLONIA
obręb: TARLO
Pałecznica Kol.
1RN
2RN
3RN
4RN
5RN
1U
2U-P
1U-P
2KDD
3KDL
2KDS
1ŁK
2ŁK
1ŁP
2ŁP
1ŁS
2ŁS
1ŁW
2ŁW
1ŁZ
2ŁZ
1ŁD
2ŁD
1ŁL
2L
3L
4L
1ŁU
1ŁN
2ŁN
1ŁG
2ŁG
1ŁR
2ŁR
1ŁT
2ŁT
1ŁO
2ŁO
1ŁM
2ŁM
1ŁI
2ŁI
1ŁE
2ŁE
1ŁH
2ŁH
1ŁA
2ŁA
1ŁB
2ŁB
1ŁC
2ŁC
1ŁF
2ŁF
1ŁJ
2ŁJ
1ŁK
2ŁK
1ŁL
2ŁL
1ŁN
2ŁN
1ŁO
2ŁO
1ŁP
2ŁP
1ŁR
2ŁR
1ŁS
2ŁS
1ŁT
2ŁT
1ŁU
2ŁU

obręb: NIEDŹWIADA

9-295
9-296
9-294/Ps
9-271/PsIV
9-276
9-278
9-302/R
9-280/RIVb
9-273/PsIV
9-297/Ps
9-354
9-298/R
9-276/RIVb
9-281/R
9-244/RIVb
9-355
1WS
9-296/W
9-356
9-364/dr
9-308
9-289/t
9-357
9-265/tV
9-358
9-313
11KR
9-314
9-245/R
9-235/RIVb
9-359
9-316
17MN
9-360
9-264/RIVb
9-317
9-261/tV
9-286/t
9-318
9-361/1
9-361/2
9-236/PsIV
9-319
9-404

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M	Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
R	Obszary gruntów ornych
ZL	Lasy oraz większe skupiska zadrzewień
R/	Obszary dolin rzecznych, łąk i obniżeń terenu

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

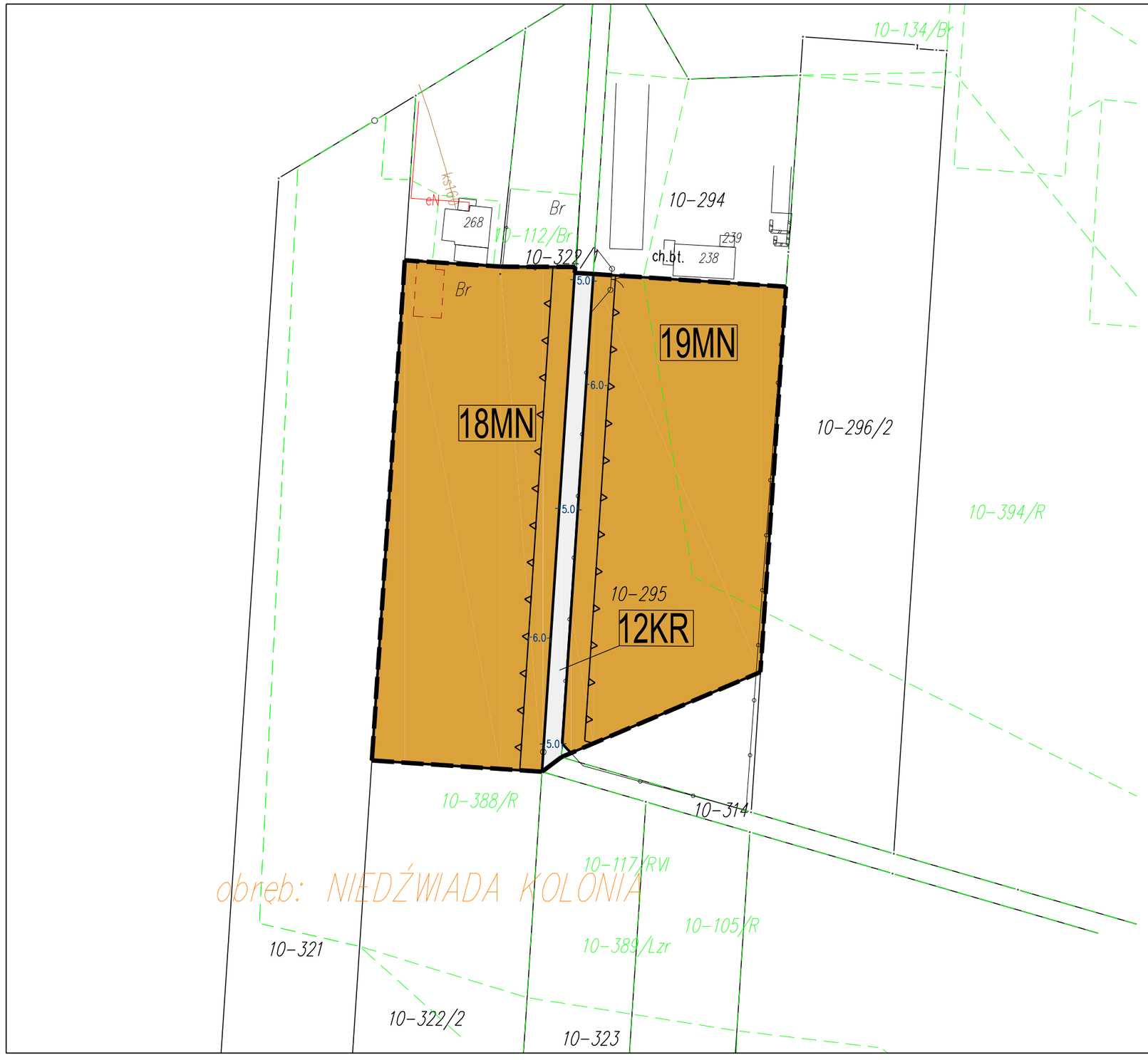
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

N



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M	Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
R	Obszary gruntów ornych

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

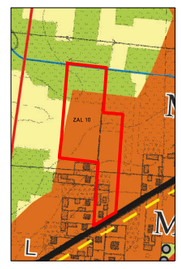
0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8


obręb: PAŁĘCZNICA
13KR
20MN
5L
3KDD
21MN
5KDD
24MN
26MN
4KDD
22MN
4KDL
14KR
25MN
23MN
AZP 72-82/54-3
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
WYMIAROWANIE
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
L TERENY LASÓW
KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:
51-67/4 NUMER AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
M Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
R Obszary gruntów ornych
Las oraz większe skupiska zadrzewień
Obszary dolin rzecznych, łąk i obniżeń terenu
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁA NR LVIII/371/24 RADY GMINY NIEDŹWIADA Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁĘCZNICA, PAŁĘCZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 50
układ współrzędnych: ETRS89 / Poland CS2000 zone 8
N

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M	Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
R	Obszary gruntów ornych
ZL	Lasy oraz większe skupiska zadrzewień
RZ	Obszary dolin rzecznych, łąk i obniżeń terenu

obręb: NIEDŹWIADA KOLONIA

2WS

4ZN

15KR

6RN

27MN

28MN

5KDL

10-132/ŁIII
10-208/2
10-209
10-210/2
10-211
10-220/1
10-170/ŁIV
10-228
10-163/ŁIII
10-186/W
10-223
10-188/ŁIII
10-229
10-81/S
10-185/RIIIb
10-184/Ł
10-202/RIIIb
10-205/R
10-230
10-243/1
10-386/S
10-140/R
10-198/ŁIV
10-248
10-250/1
10-199/Ł
10-249
10-247/2
10-231/2
10-174/RIVa
10-181/RIVa
10-247/3
10-244
10-250/2
10-231/1
10-246
10-245
10-149/ŁIV
10-247/4Br
10-232
10-146/RIVb
10-243/2
10-233
10-173/Br
10-234/1
10-179/RIVb
10-179/Br
10-234/2
10-235
10-236
10-271
10-147
10-272
10-283/1
10-237/1
10-273
10-258
10-234/3
10-259
10-169/Br
10-274
10-140/RIVb
10-283/2
10-283/5
10-275
10-260
10-261/1
10-276
10-283/6
10-261/2
10-182/RIVb
10-145/RIVb
10-262/1
10-277
10-284
10-355/dr

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

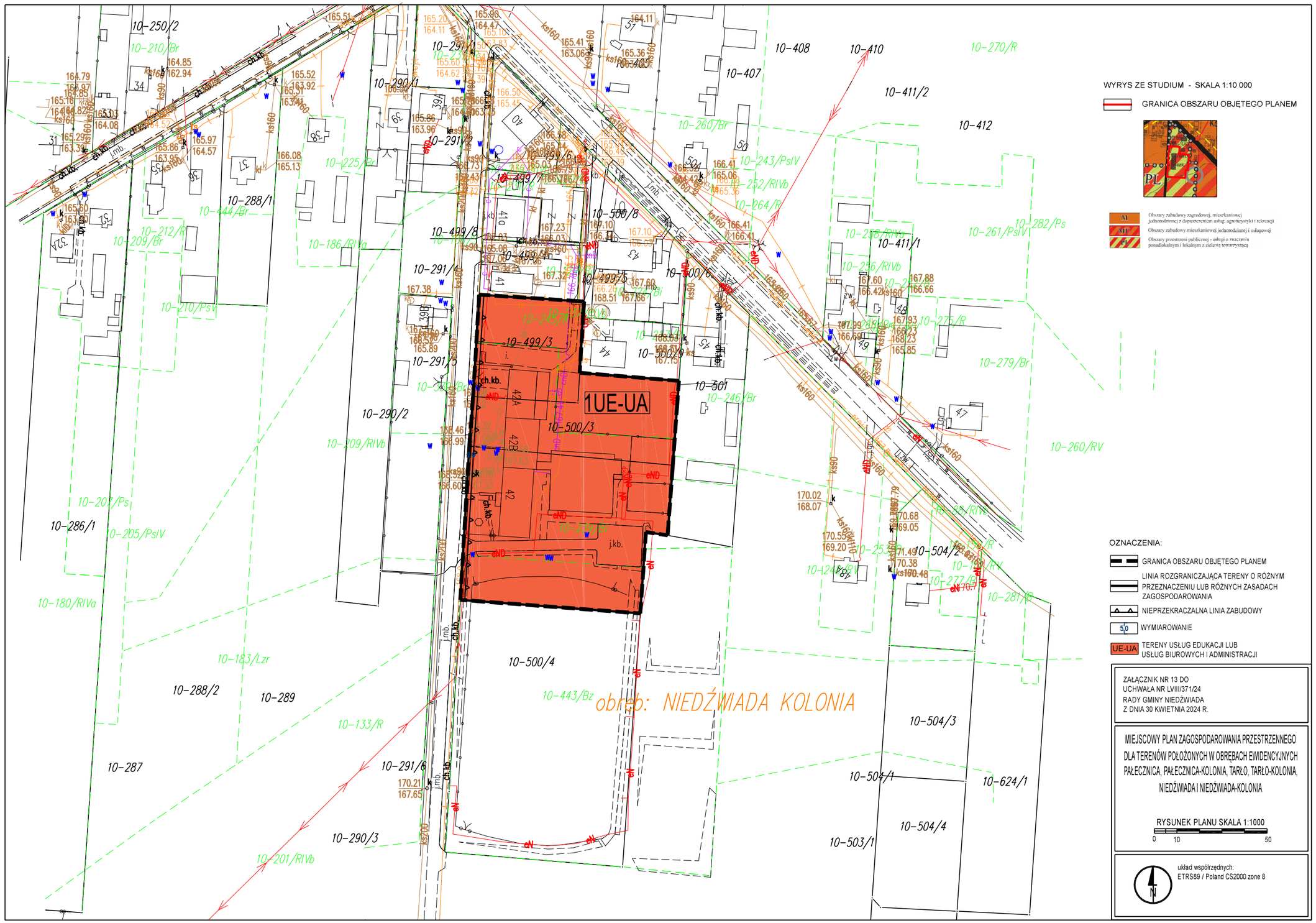
ZAŁĄCZNIK NR 10 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8


WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MN
MU
PU
Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
Obszary przestrzeni publicznej - usługi o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym z zielenią towarzyszącą
1UE-UA
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIAROWANIE
UE-UA
TERENY USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
ZAŁĄCZNIK NR 13 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0
10
50
układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8
N
obręb: NIEDŹWIADA KOLONIA

obręb: NIEDŹWIADA

8KDL
9KDL
5ZN
31MN
1RZ

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

R — Obszary gruntów ornych

ZL — Lasy oraz większe skupiska zadrzewień

RV — Obszary dolin rzecznych, łąk i obniżeń terenu

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- 5,0 WYMIAROWANIE
- KAPLICZKA PRZYDROŻNA KŁODOWA FIGURUJĄCA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZ TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ

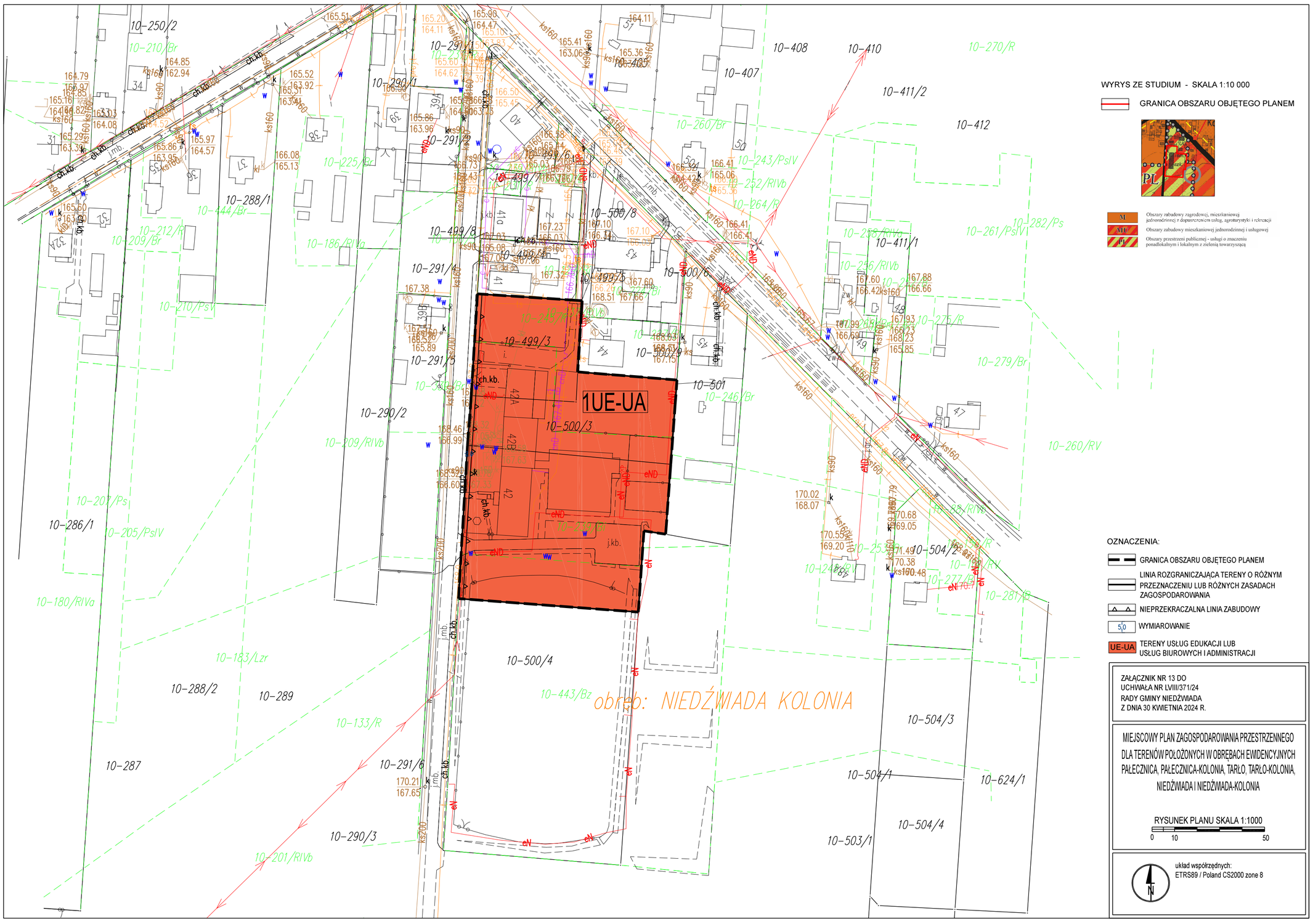
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹMADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

MU — Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

PL — Obszary przestrzeni publicznej - usługi o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym z zielenią towarzyszącą

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- UE-UA TERENY USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

N

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

obręb: PAŁECZNICA

11-405/RIVb
11-432/RIVb
11-433/RIVa
11-434/RIVb
11-867
11-364/R
11-737/RIIIb
11-870
11-869
11-977
11-978
11-738/RV
11-407/RV
11-868
11-51/Br
11-52/Br
11-739/RIVb
11-1293
11-1291
11-1295
11-1294
11-1288
11-1289
11-417/R
11-1292
11-86/RV

32MN
17KR
33MN
10KDL

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 — WYMIAROWANIE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL — TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8


WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
obręb: TARŁO
18KR
1P
2U
7RN
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
WYMIAROWANIE
TERENY USŁUG
TERENY PRODUKCJI
TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
STREFA OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA Z OBSZAREM KOLEJOWYM
PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
PROJEKTOWANA STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁA NR LVIII/371/24 RADY GMINY NIEDŹWIADA Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 50
układ współrzędnych: ETRS89 / Poland CS2000 zone 8



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M — Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5,0 WYMIAROWANIE
- U TERENY USŁUG
- RZ TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO
UCHWAŁA NR LVIII/371/24
RADY GMINY NIEDŹWIADA
Z DNIA 30 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA-KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 8

N

Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr LVIII/371/24
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAŁECZNICA, PAŁECZNICA- KOLONIA, TARŁO, TARŁO-KOLONIA, NIEDŹWIADA I NIEDŹWIADA-KOLONIA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	14.02. 2024	osoba fizyczna	Obecne w projekcie planu działki mają przeznaczenie PU (produkcyjno – usługowe) właściciel nie zgadza się z tą zmiana i wnosi o zmianę przeznaczenia działki z PU na MN lub MN-U (na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową)	Działki 300 i 301 obr. Pałecznica Kolonia		**X**	Uwaga nieuwzględniona – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada wyznacza na tym terenie obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, czyli musi być z nim zgodny m.in. w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

2	7.02. 2024	osoba fizyczna	Prośba o zmianę gruntów z terenu zabudowy zagrodowej (M) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	306/1 obr. Pałecznica		**X**	Uwaga nieuwzględniona – uwaga bezprzedmiotowa. Wskazana działka znajduję się poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3	2.02. 2024	Jednostka organizacyjna	Sprzeciw przeciwko napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV o szerokośći15 m. Działka miała być przeznaczona pod budowę hal przemysłowych. Linia ta będzie dzielić działkę co uniemożliwi takie przedsięwzięcie oraz spowoduje znaczną utratę wartości gruntów.	481/4, obr. Tarło		**X**	Uwaga nieuwzględniona – przez przedmiotową działkę oraz sąsiednie tereny ma przebiegać projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV o przebiegu Leszkowice-Lubartów. Jest ona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego uznawana za kluczowe zamierzenie inwestycyjne w ramach realizacji regionalnej polityki rozwoju. Jest to uwarunkowanie narzucone przez nadrzędne akty planistyczne. W związku z tym linia ta umieszczona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (na podstawie art. 9, ust. 2 oraz art. 10, ust.2, pkt. 7) oraz w przedmiotowym projekcie planu miejscowego (na podstawie art. 15, ust. 3, pkt. 4b). Ponadto projekt planu został zaopiniowany w tym zakresie z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin.
4	23.02. 2024	Jednostka organizacyjna	Sprzeciw na przeprowadzenie linii napowietrznej przez działkę 481/4. Zarzut przeciwko naruszeniu przepisów obowiązującego prawa w tym prawa własności, ustawy o gospodarce nieruchomościami, pominięcie interesów mieszkańców oraz niegospodarność i niezgodność z przepisami technicznymi.	481/4, obr. Tarło		**X**	Uwaga nieuwzględniona – przez przedmiotową działkę oraz sąsiednie tereny ma przebiegać projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV o przebiegu Leszkowice-Lubartów. Jest ona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego uznawana za kluczowe zamierzenie inwestycyjne w ramach realizacji regionalnej polityki rozwoju. Jest to uwarunkowanie narzucone przez nadrzędne akty planistyczne. W związku z tym linia ta umieszczona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (na podstawie art. 9, ust. 2 oraz art. 10, ust.2, pkt. 7) oraz w przedmiotowym projekcie planu miejscowego (na podstawie art. 15, ust. 3, pkt. 4b). Ponadto projekt planu został zaopiniowany w tym zakresie z

							PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin.

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr LVIII/371/24
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 kwietnia 2024 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Gminy Niedźwiada

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia, Rada Gminy postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Niedźwiada projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr LVIII/371/24

Rady Gminy Niedźwiada

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

Zalacznik19.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Nr LVIII/371/24 Rady Gminy w Niedźwiadzie z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica- Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

-sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,

-zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy,o której mowa w art. 32 ust. 2,

-wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,

-sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorz ądzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 40) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z pożn. zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych. Ponadto plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada zostały uchwalone: uchwałą Nr XII/49/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica na terenie gminy Niedźwiada, uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznica Kolonia, uchwałą 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 Pałecznica i w zakresie lokalizacji ropociągu oraz uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Pałecznica Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada. Procedura zmiany miejscowego planu została zainicjowana Uchwałą Nr XLV/291/23 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 24 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia jest określenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, tereny usług edukacji lub usług biurowych i administarcji, tereny usług lub produkcji, lub usług, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny lasów, tereny zieleni naturalnej, tereny drogi głównej, tereny drogi lokalnej, tereny drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, ustalenie linii rozgraniczających terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu, w obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku planu

symbolem literowym MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, U - tereny usług, UE-UA - tereny usług edukacji lub usług biurowych i administarcji, U-P - tereny usług lub produkcji, lub usług, RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem, RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, L - tereny lasów, ZN - tereny zieleni naturalnej, KDG - tereny drogi g łównej, KDL - tereny drogi lokalnej, KDD - tereny drogi dojazdowej, KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia planu wyrażają politykę przestrzenną gminy Niedźwiada zawartą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju gminy wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a także zasad obsługi w infrastrukturą techniczną. Do sporządzenia planu przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli działek.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Gminy pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części gminy.

I.Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada uchwalonym uchwałą Rady Gminy Niedźwiada Nr XXXVIII/254/22 z dnia 6 września 2022 roku, obszar objęty planem znajduje się w obrębie: obszarów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji, obszarów zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych, obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary przestrzeni publicznej – usługi o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym z zielenią towarzyszącą, obszary zabudowy produkcujnej, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urzadzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródel energii o mocy przekraczającej 100 kW, obszary zabudowy produkcujnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urzadzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródel energii o mocy przekraczającej 100 kW, obszary gruntów ornych, lasów i większych skupisk zadrzewień, obszary dolin rzecznych łąk i obniżeń terenu, terenów zabudowy usługowo- mieszkaniowej, zabudowy przemysłowo-produkcyjno-usługowej oraz zabudowy usługowo- mieszkaniowej miejskiej.

Analizując przeznaczenie terenu objętego planem, parametry i wskaźniki urbanistyczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, stwierdza się, że mpzp nie narusza ustaleń Studium.

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

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W miejscowym planie, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia Rozdziału 2) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

2.Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa mazowieckiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3.Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu Rozdziału 2 określają zasady ochrony środowiska. Na obszarze opracowanego planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z §7 planu. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i niele śnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

4.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania zmiany planu występują obiekty dziedzictwa kulturowego, są to stanowiska archeologiczne. Ustalenia zmiany planu (§13) określają zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

5.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie.

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

1)ochrony środowiska;

2)modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia Rozdziału 8), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) – zawarte w § 40 planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

7.Prawo własności.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację obiektów usług, produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Miejscowy plan spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9.Potrzeby interesu publicznego.

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

10.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (ustalenia Rozdziału 6 i 7).

11.Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

1)ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;

2)ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag (etap po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień).

Powyższe ogłoszenia, udostępnione zostały również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Niedźwiada.

Projekt przedmiotowego planu poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej.

Rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 17 do uchwały.

12.Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Niedźwiada:

1)ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu stosownych uchwał wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

2)zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

3)wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

4)rozpatrzył złożone wnioski;

5)sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

6)sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;

8)wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko właściwe instytucje i organy;

9)ogłoszono w lokalnej prasie, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Niedźwiada oraz na stronie internetowej urzędu informacje o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;

10)zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Niedźwiada, następujących dokumentów: tekst i rysunek projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podlegających wyłożeniu do publicznego wglądu wskazują, że organ sporządzający projekt planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te

mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

13.Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 7).

14.Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

15.Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia Rozdziału 8).

Obszar planu jest dostatecznie skomunikowany i nie będzie wymagał dodatkowych znaczących nakładów gminy. Skutki ekonomiczne projektowanej planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Zgodnie z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, dokumenty planistyczne gminy Niedźwiada z uwagi na upływ czasu oraz zmiany przepisów prawnych, wymagają stosownej aktualizacji. Niemniej jednak przedmiotowe dokumenty mogą funkcjonować w obrocie prawnym i służyć zamierzeniom inwestycyjnym oraz wydawaniu decyzji administracyjnych.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pałecznica, Pałecznica-Kolonia, Tarło, Tarło-Kolonia, Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów miasta i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 18 do uchwały.