

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy Komarówka Podlaska
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie lokalizacji ropociągu
oraz jego strefy bezpieczeństwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012, poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IX/55/2011 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 21 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa

Rada Gminy Komarówka Podlaska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar obrębów: Przegaliny Małe, Brzeziny, Przegaliny Duże I, Przegaliny Duże Reforma, Komarówka Podlaska, Wólka Komarowska, Walinna, Kolembrody i został wskazany jest na rysunku planu. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem do Uchwały Nr IX/55/2011 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 21 października 2011 r.
3. Integralną częścią planu jest sporządzony w skali 1:2000 rysunek planu składający się z 31 arkuszy oznaczonych od 1/31 do 31/31, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
4. W obszarze wskazanym w załączniku nr 1, plan zmienia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjętego Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 30 września 2003 roku.
5. Lista uwag wniesionych do zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Komarówka Podlaska oraz sposób

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675,

rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Komarówka Podlaska tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Komarówka Podlaska 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 rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na danym terenie tj. obejmujące ponad 50% powierzchni terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 7) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej w danej działce (nieruchomości) objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę do powierzchni tej działki (lub nieruchomości) wyrażony w procentach;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy;
- 10) **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;
- 11) **zachowaniu** – należy rozumieć pozostawienie istniejącej funkcji i zainwestowania;
 - 12) **adaptacji** – należy rozumieć możliwość dokonania przekształceń istniejącego zainwestowania w celu dostosowania do wymogów i warunków techniczno-sanitarnych obejmujących np.: przebudowę, wymianę substancji itp.;
 - 13) **mpzp gminy** – należy rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjęty Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 30 września 2003r.;
 - 14) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej;
 - 15) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć działkę pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego lub działkę na której takie budynki znajdowały się w przeszłości według ewidencji gruntów.

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 kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) 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) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);

- 3) granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary);
- 4) 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenu opisane liczbową i/lub literową sygnaturą:
 - 1 - kolejny numer terenu,
 - UR/UH – tereny usług rzemiosła i/lub usług handlu,
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - R/TR – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego,
 - RP – tereny upraw rolnych,
 - ZL – lasy,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - KD – tereny dróg publicznych (klasy ulic: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D - dojazdowej),
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) granice ekologicznego systemu gminy;
 - 6) oś planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 7) granica strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;
 - 9) strefy techniczne linii elektroenergetycznej SN;
 - 10) proponowane obszary ochrony zlewni.
2. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie granicę lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, z wyjątkiem terenów o sygnaturach: UR/UH i MN.
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków wraz z numerem w Archeologicznym Zdjęciu Polski.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
 - 1) granice administracyjne gminy;
 - 2) granice obrębów;
 - 3) granice jednostek strukturalnych;
 - 4) oznaczenia jednostek funkcjonalno-przestrzennych:
 - IV. BRODACZ-SMOLARNIA

- VI. KOLEMBRODY
 - VII. DOLINA ŻARNICY „BŁONIE-RZECZKA”
 - XIV. WÓLKA KOMAROWSKA – WISKI – WALINNA
 - XVIII. LAS BOREK – KOLONIE: PRZEGALINY MAŁE I NOWINY
 - XIX. LAS SYCHÓWKA – KACZE DOŁY
 - XXII. PRZEGALINY - BRZEZINY
- 5) szlaki turystyczne
- 6) oznaczenia numeryczne i literowe w nawiasach przy sygnaturach dróg które były przyporządkowane tym drogom w mpzp gminy:
 (KD G813) drogi wojewódzkie zapewniające powiązania gminy z obszarem zewnętrznym
- (KG - D 0211010) drogi gminne obsługujące poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej
 - (KG - D 0211008)
 - (KG - D 0211009)
 - (KG - D 0211010)
 - (KG - D 0211019)
 - (KG - D 0211011)
 - (KG - D 0211013)
 - (KP - L 02370) drogi powiatowe obsługujące obszar gminy
 - (KP - L 02369)
 - (KP - L 02368)
 - (KP - L 02373)
 - (KP-Z 202502) drogi powiatowe obsługujące obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązania komunikacyjnego z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę

§ 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 zaworowych 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. Ustala się lokalizację wszystkich ww. obiektów związanych w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
5. Ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. 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.
7. Przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne.
8. Wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
9. Dla dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. 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 oraz w tereny UR/UH, MN i ZL.
11. W strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, urządzenia stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem:
 - przebudowy i budowy wskazanych na rysunku planu sieci uzbrojenia,
 - 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.
12. W strefie bezpieczeństwa wyklucza się lokalizację ogrodzeń z wyjątkiem związanych z obiektami dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
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 publicznych, z wyjątkiem dróg krajowych.
16. Zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia i dróg oraz dopuszcza się ich adaptację zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.
17. Warunki skrzyżowania dalekosiężnego rurociągu przesyłowego z istniejącą siecią uzbrojenia i drogami należy uzgodnić z zarządcami poszczególnych obiektów.
18. Ustala się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu.
19. Dla stref technicznych linii elektroenergetycznych SN wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym stacji zasuw.
20. 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 kulturowego

1. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z położenia północnej części gminy w regionalnym systemie obszarów chronionych – projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu.
2. Dla projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się następujące zasady:
 - 1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, szczególnie krajobrazu dolin rzecznych i naturalnych ekosystemów,
 - 2) dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - 3) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.
3. Ustala się ochronę ekologicznego systemu gminy wskazanego na rysunku planu.
4. W granicach systemu obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz składowanie odpadów, a także lokalizacji wylewisk i grzebowisk,
 - 2) zakaz odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
 - 3) zakaz tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżen, stanowiących potencjalne powiązania przyrodnicze.
5. Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu obowiązują następujące zasady:
 - 1) na projektowanych i istniejących 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 i minimalizujących ewentualne skutki w przypadku jej zaistnienia;

- 2) na całym obszarze objętym planem wymagane jest zastosowanie rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń;
 - 3) w stosunku do terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.
6. 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.
7. Na obszarze planu jako tereny mieszkaniowe wymagające ochrony klimatu akustycznego w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny oznaczone jako MN.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustanawia się ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) realizacja dużych zamierzeń inwestycyjnych liniowych (np. drogi, rurociągi) oraz kubaturowych (przekraczających 500m 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) kto znalazł przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym winien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego

odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, lub, gdy nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy.

§ 10.

Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem – 1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **UR/UH** – tereny usług rzemiosła i/lub usług handlu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wyklucza się lokalizacji usług hotelarskich i gastronomicznych;
- 4) dopuszcza się zabudowę w przypadku zabudowania działki sąsiedniej (graniczącej z działką w obszarze planu);
- 5) dopuszcza się zabudowę terenu po budowie dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 6) następujące parametry i zasady zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość kalenicy dachu dla budynków do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) dach o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 30-40° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie nieruchomości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego (w tym garażu);
- 3) następujące parametry i zasady zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalną wysokość kalenicy dachu dla budynków do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) dach o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 30-40° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 4) dla nowoprojektowanych budynków skala zabudowy i jej charakter powinny być dostosowane do tradycji miejsca i krajobrazu;
 - 5) w pasmach zabudowy wiejskiej wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) na działkach jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym;
 - 7) przy adaptacji budynków istniejących należy dążyć do zachowania wartościowych kulturowo charakterystycznych elementów budownictwa regionalnego;
 - 8) obowiązuje wyposażenie w infrastrukturę sanitarną;
 - 9) minimalną wielkość działki określa się na 3000 m².

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturami do **1 R/TR** do **42 R/TR** – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

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

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **RP** – tereny upraw rolniczych, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi związanymi bezpośrednio z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zalesienia, zadrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury;

- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów (budyneków i obiektów budowlanych);
- 3) wprowadzanie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granice rolno-leśne oraz o znaczeniu wodochronnym i glebochronnym;
- 4) kształtowanie zieleni osłonowej i śródpolnej.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **ZL** – lasy 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.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **WS** – tereny wód 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.

§17.

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;
- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu ustala się następujące klasy dróg i następujące parametry techniczne dla poszczególnych klas:

- 1) droga wojewódzka – kl. G:

- a) szerokość jezdni 7,00 m – poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
- 2) droga powiatowa – kl. Z:
- a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
- 3) droga powiatowa i gminna – kl. L:
- a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość jezdni 6,00 m – na terenie zabudowanym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 4) droga gminna – kl. D:
- a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość jezdni 5,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
3. Podane w ust. 2 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:
- 1) w obrębie skrzyżowań,
 - 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień, takich jak trwałe przeszkody lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy),
 - 3) w obszarze historycznie wykształconych pasm zabudowy.

§18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **KDW** –tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna (rolnicza):
 - a) szerokość jezdni 3,50 (z mijankami) – poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość jezdni 5,50 – na terenie zabudowanym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m;
- 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

§ 19.

W obszarze planu tracą moc ustalenie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjętego Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 30 września 2003 roku.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

§ 21.

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

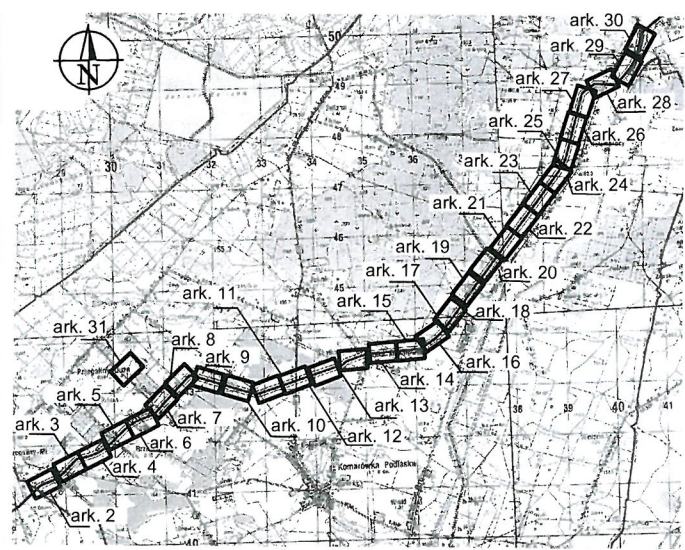
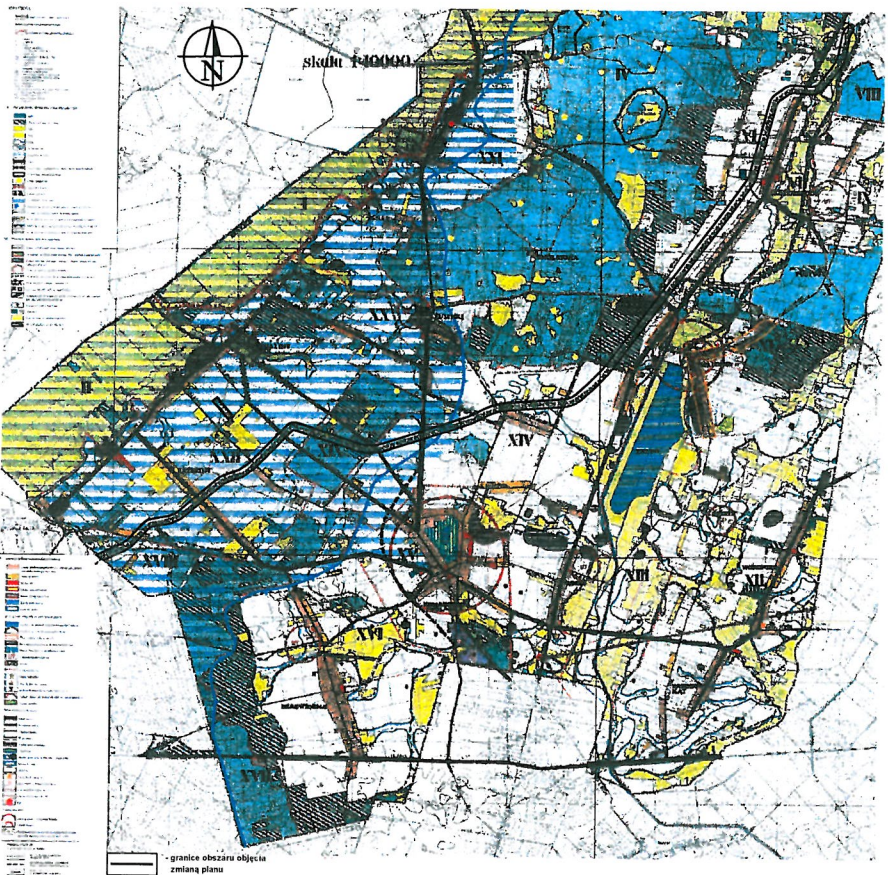
Przewodniczący Rady Gminy Komarówka Podlaska

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

SCHEMAT PODZIAŁU ARKUSZY



- Oznaczenia informacyjne
- granice administracyjne gminy
 - granice obrębów
 - granice jednostek strukturalnych
- XIX oznaczenie stref funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z mpzp gminy
- IV Brodacz - Smolarnia
 - VI Kolembrody
 - VII Dolina Żarnicy "Błonia Rzeczka"
 - XIV Wólka Komarowska - Wiski - Walinna
 - XVIII Lasek Borek - Kolonie: Przegaliny Małe i Nowiny
 - XIX Las Sychówka - Kacze Doły
 - XXII Przegaliny - Brzeziny
- szlaki turystyczne
 - proponowane obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych
 - zlewnia deficytowa wody
 - granice obszarów zdrenowanych
 - rowy melioracyjne

- ZL lasy
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG tereny dróg publicznych, klasy głównej
- KDZ tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych, klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

- oznaczenia numeryczne i literowe w nawiasach przy sygnaturach dróg, które były przyporządkowane tym drogom w mpzp gminy:
- (KW-G 813) drogi wojewódzkie zapewniające powiązania gminy z obszarem zewnętrznym
 - (KG - D 0211008)
 - (KG - D 0211009)
 - (KG - D 0211010) drogi gminne
 - (KG - D 0211013)
 - (KG - D 0211019)
 - (KG - L 0211011) drogi gminne
 - (KP - L 02368)
 - (KP - L 02369) drogi powiatowe obsługujące obszar gminy
 - (KP - L 02370)
 - (KP - L 02373)
 - (KP - Z 02502) drogi powiatowe obsługujące obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę
- wymiarowanie

OZNACZENIA :

- Ustalenia planu
- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1 kolejny numer terenu
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UR/UH tereny usług rzemiosła, usługi handlu
 - RP tereny rolnicze
 - R/TR tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji dalekosiędnego rurociągu przesyłowego
- granica ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy
 - granice projektowanego Biało Podlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - oś planowanego dalekosiędnego rurociągu przesyłowego
 - granica strefy bezpieczeństwa dalekosiędnego rurociągu przesyłowego
 - granice stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków wraz z numerem w AZP
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
 - strefy techniczne linii elektroenergetycznych SN

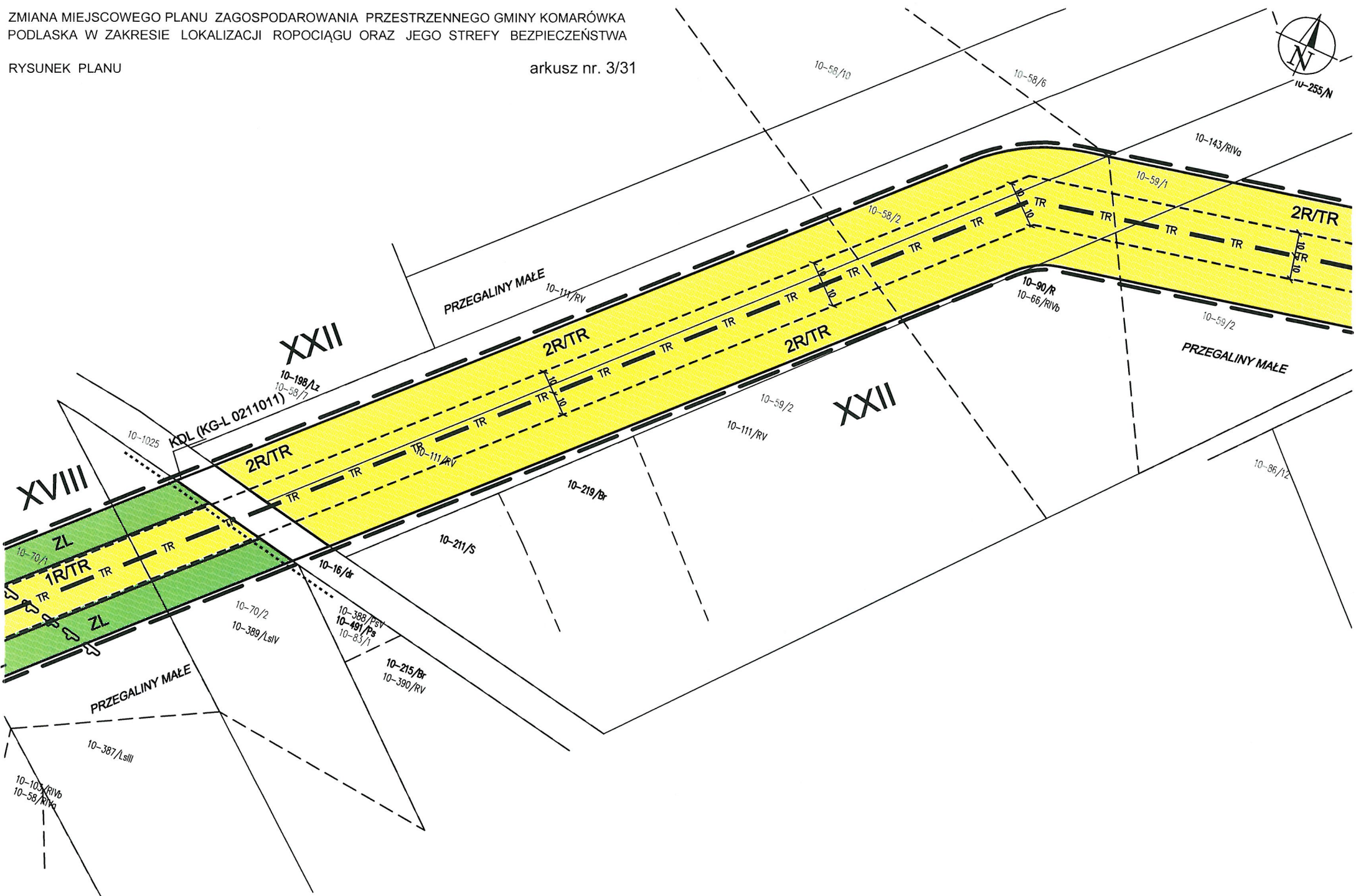
sygnatury dróg występujące w mpzp Gminy Komarówka Podlaska uchwalonego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 31 września 2003 r.

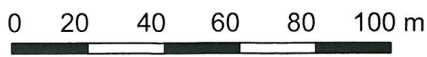
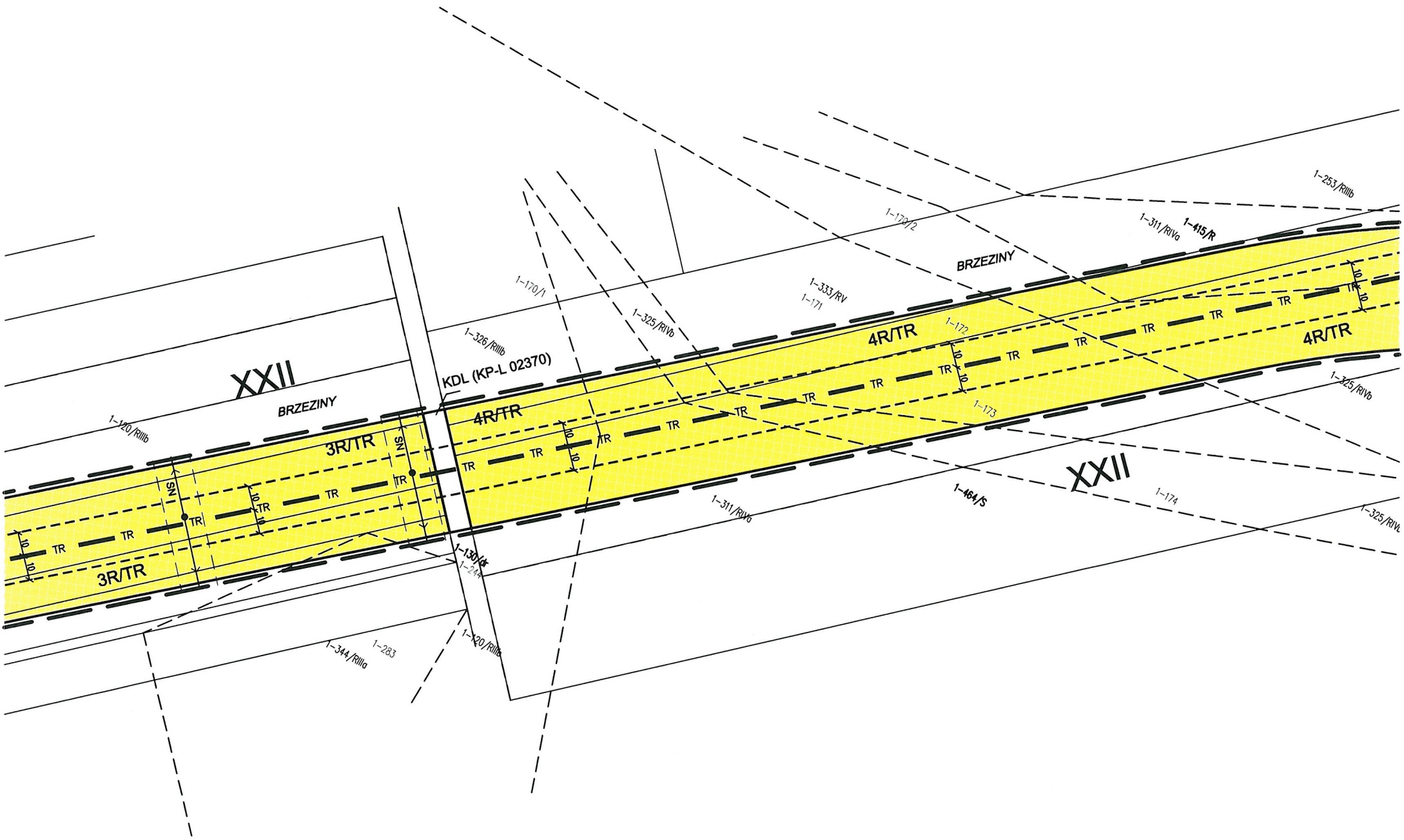
przeznaczenie terenu KDL (KP-L 02373)

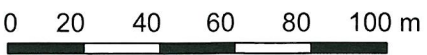
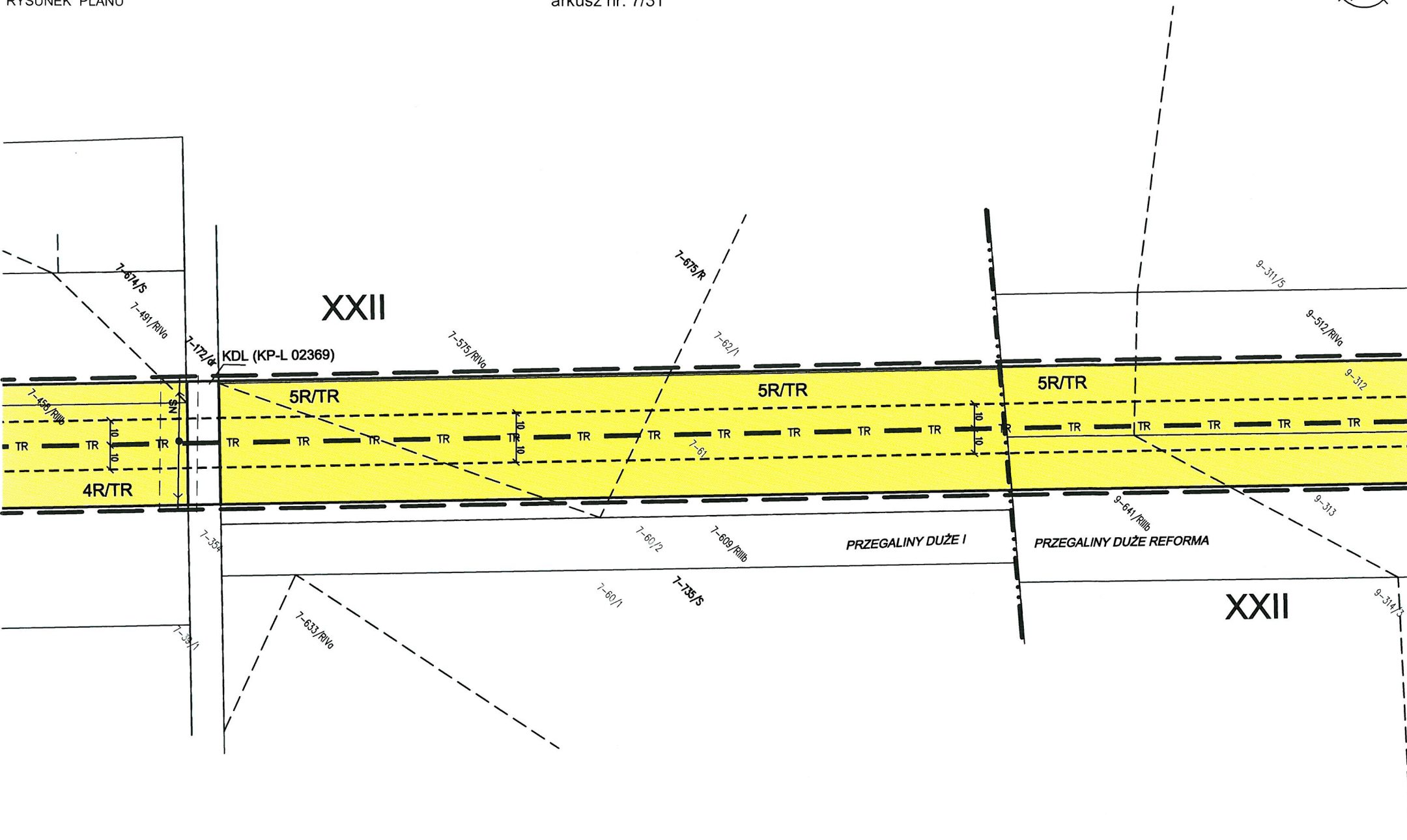
klasa drogi KDL (KP-L 02373)

Arcadis Sp. z o.o.
ul. Puławska 182, 02-670 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY MPZP :
mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA-269
mgr inż. Łukasz Chamera



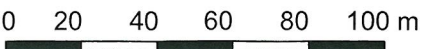
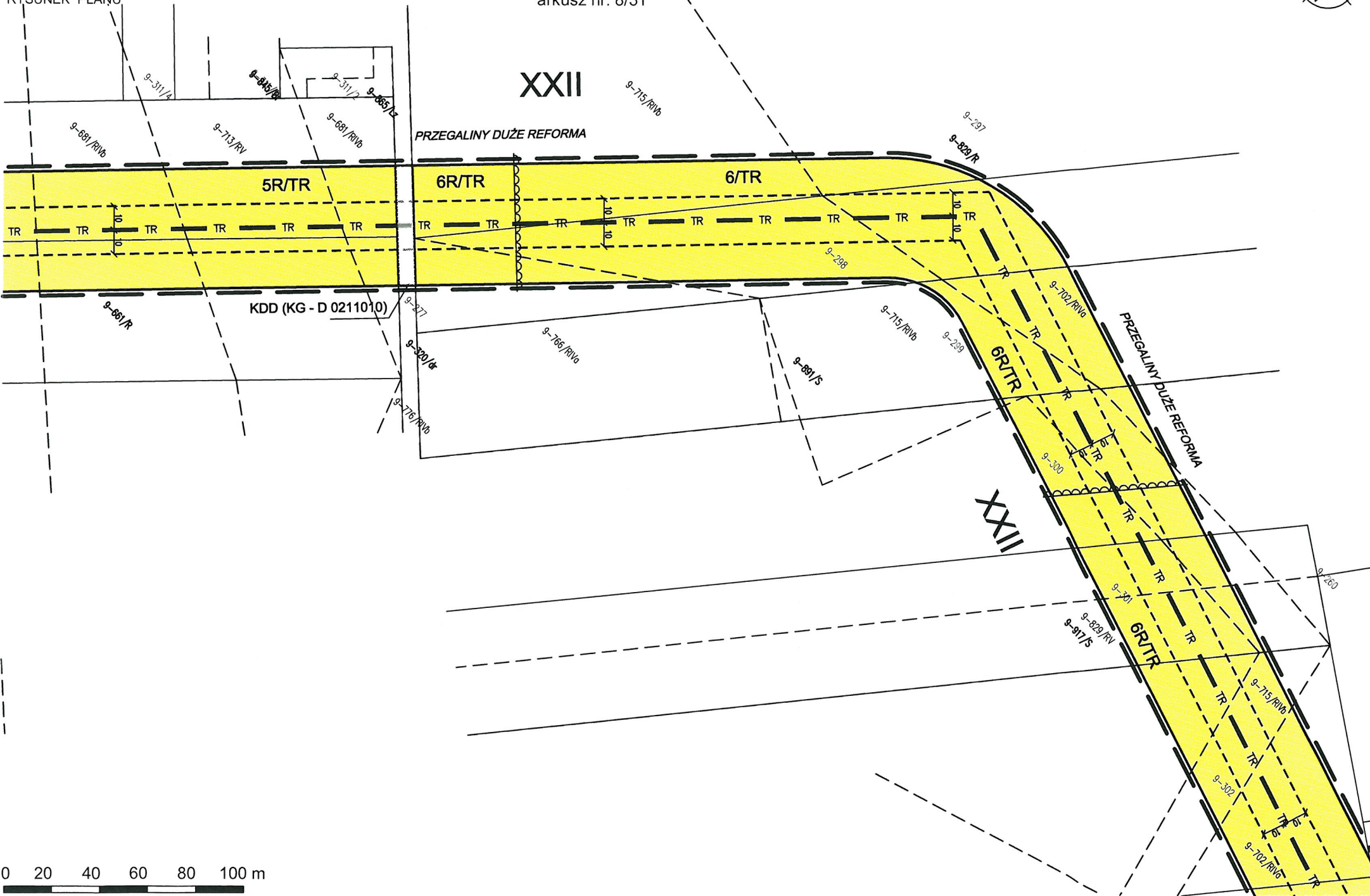


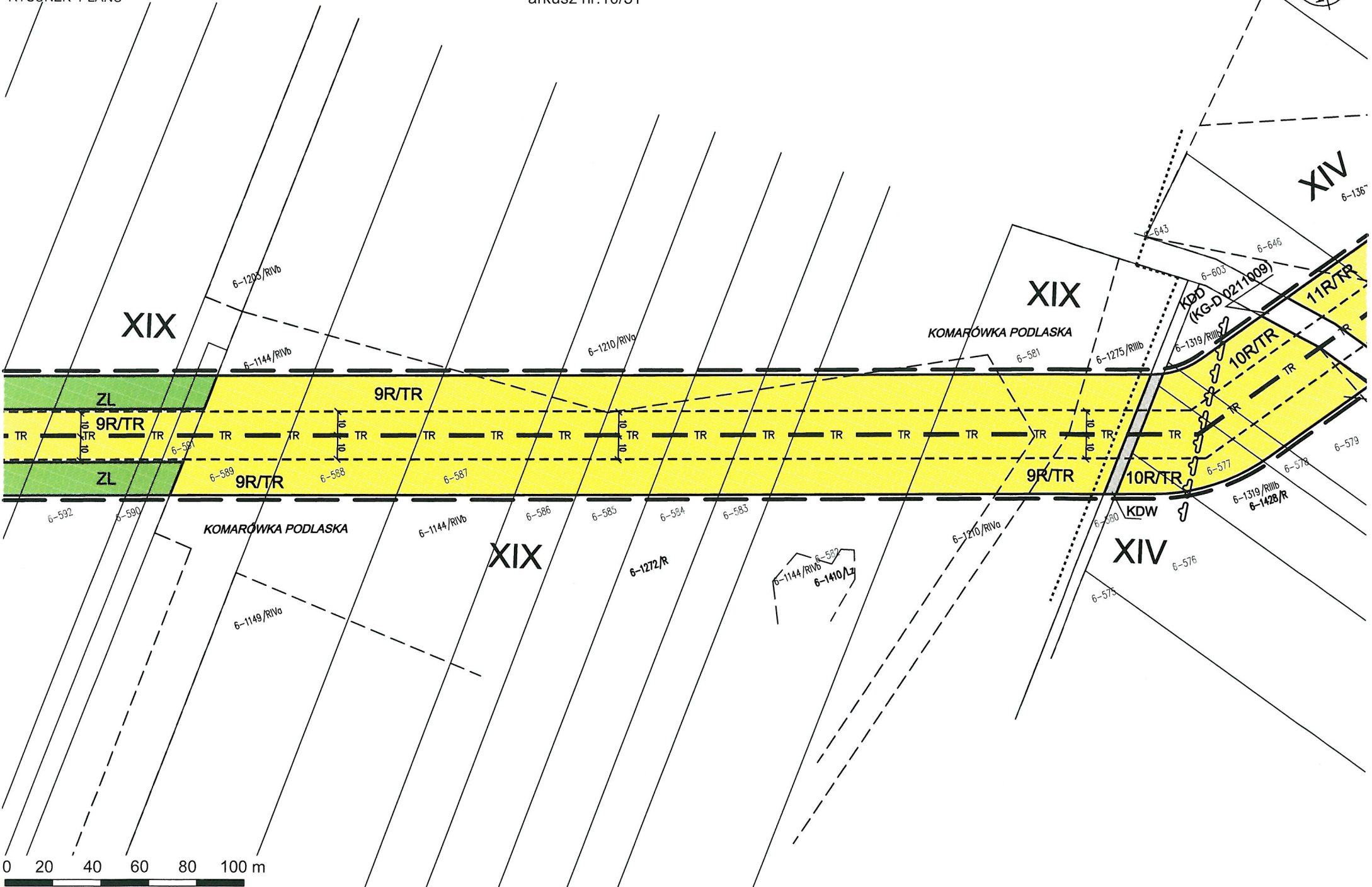


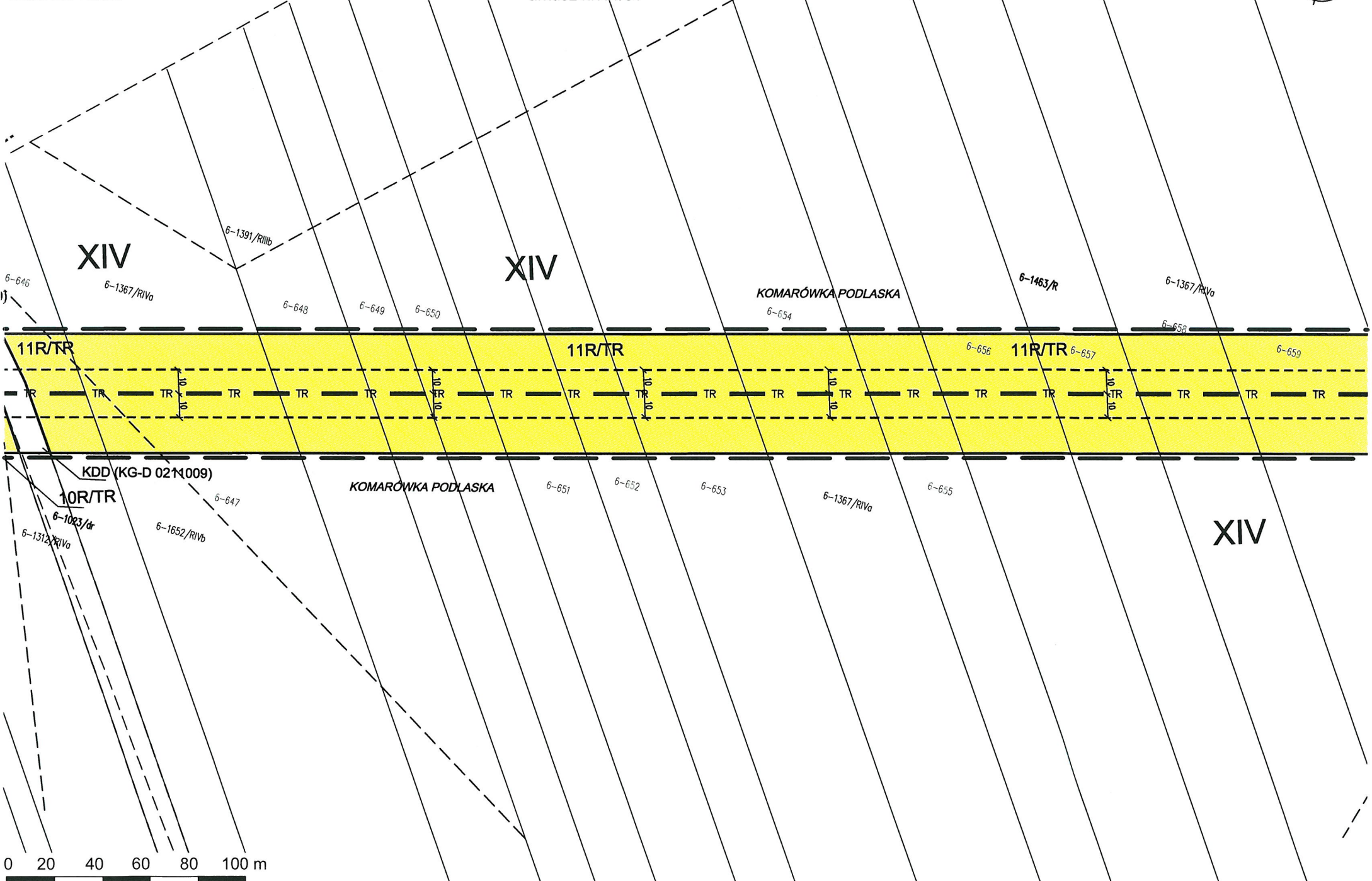


RYSunEK PLANU

arkusz nr. 8/31



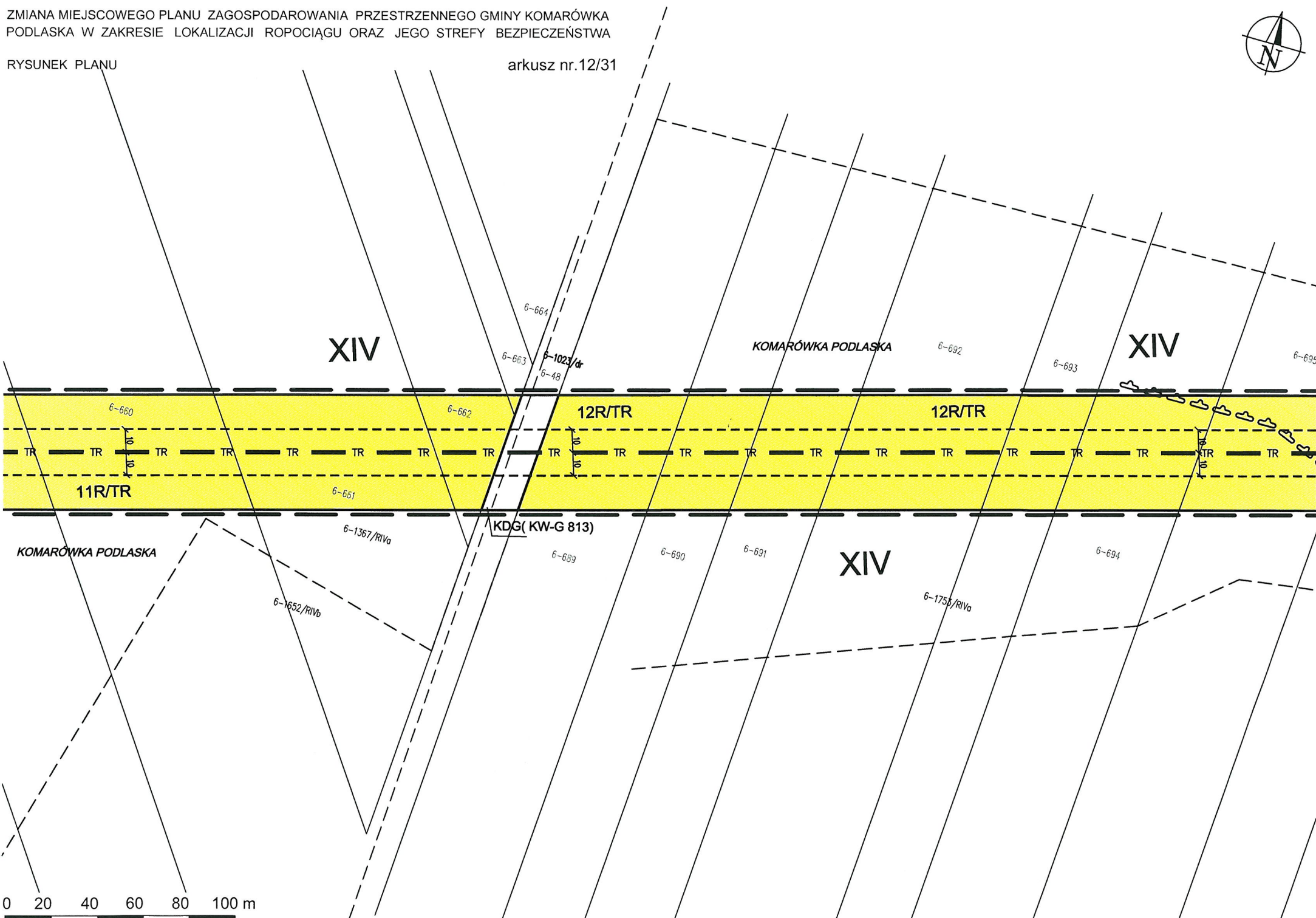






RYSUNEK PLANU

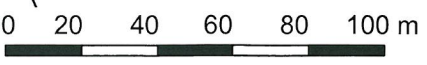
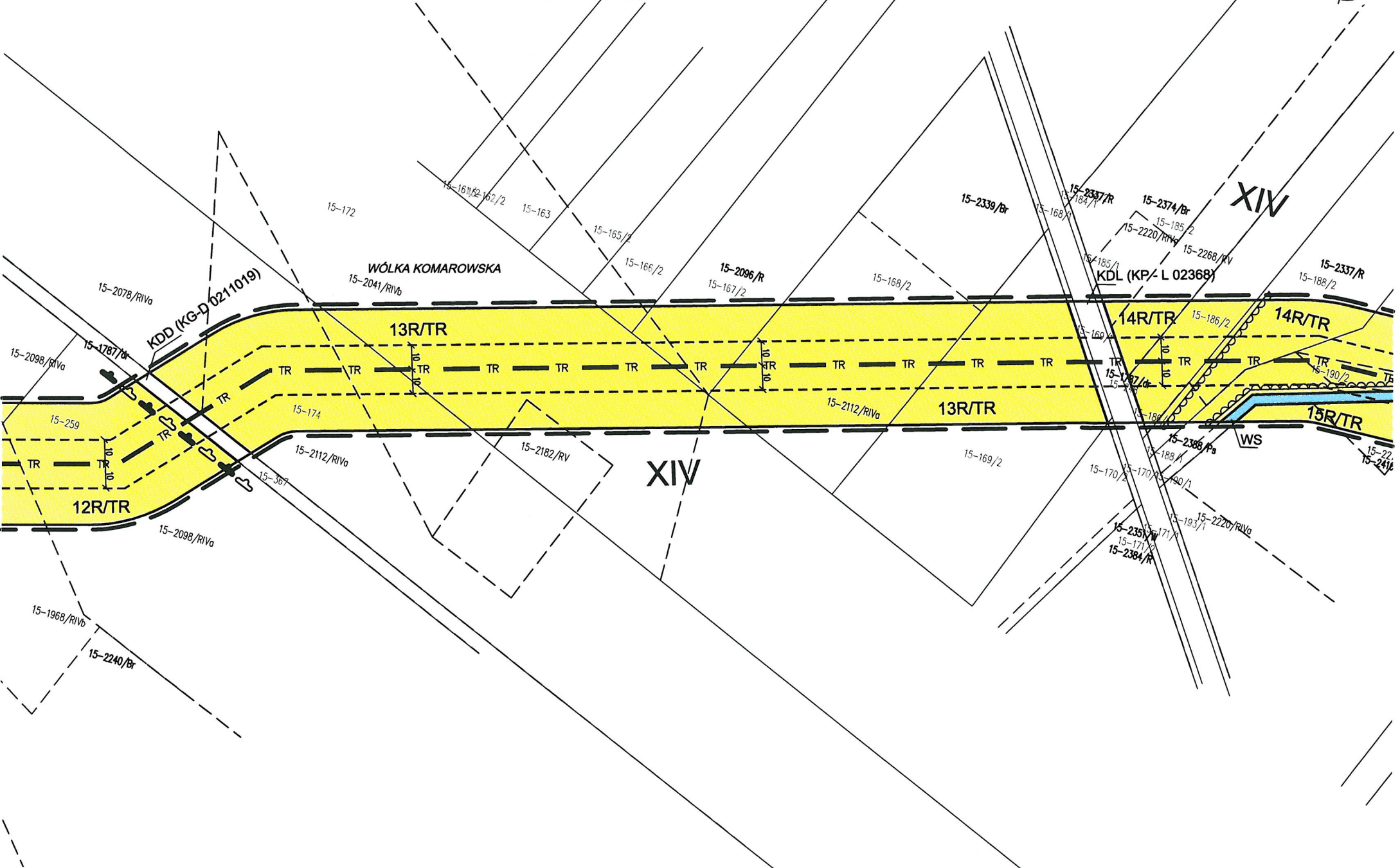
arkusz nr.12/31



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA
PODLASKA W ZAKRESIE LOKALIZACJI ROPOCIĄGU ORAZ JEGO STREFY BEZPIECZEŃSTWA

RYSUNEK PLANU

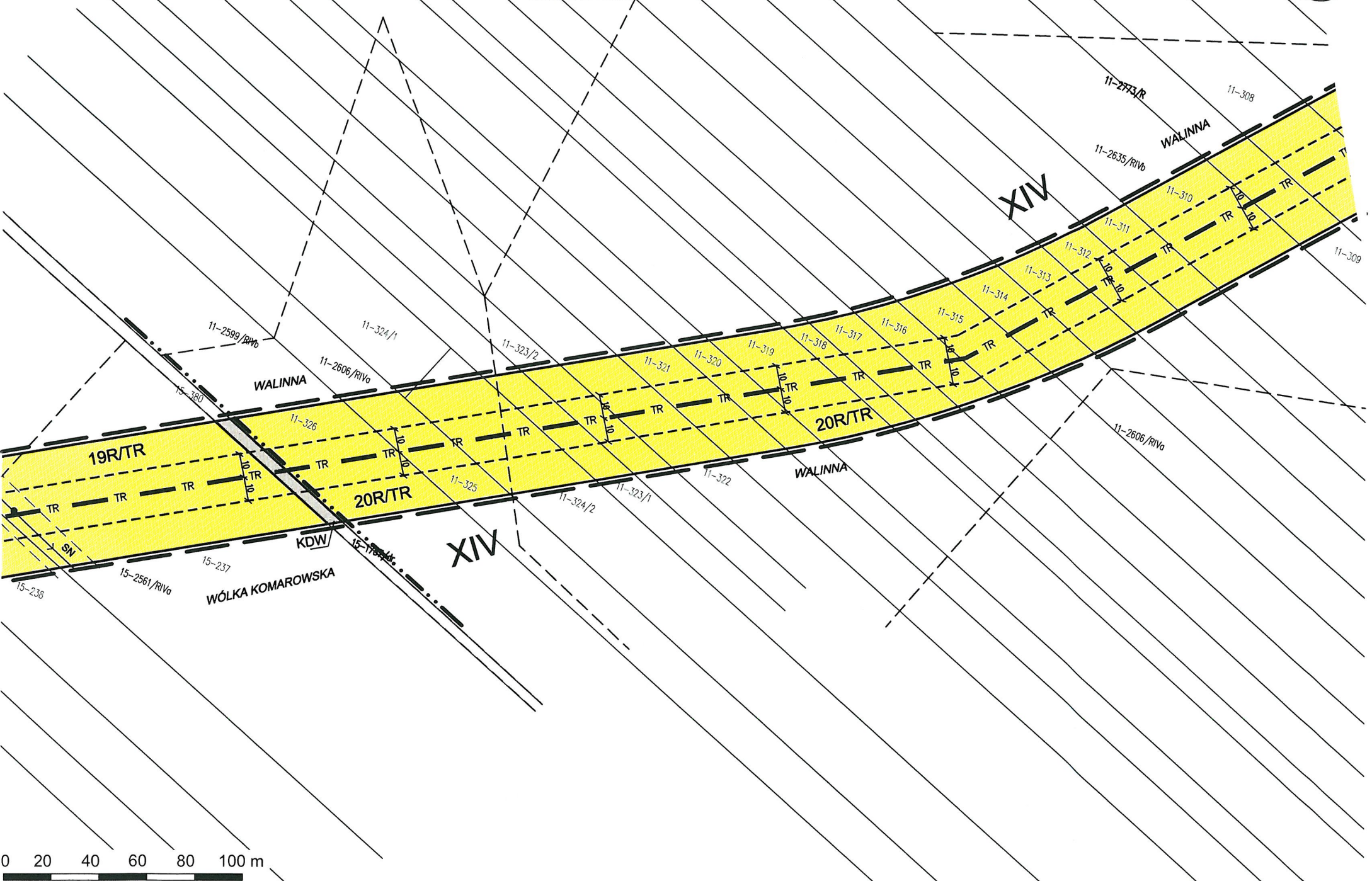
arkusz nr.14/31



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA
PODLASKA W ZAKRESIE LOKALIZACJI ROPOCIĄGU ORAZ JEGO STREFY BEZPIECZEŃSTWA

RYСУNEK PLANU

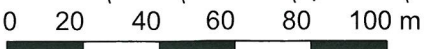
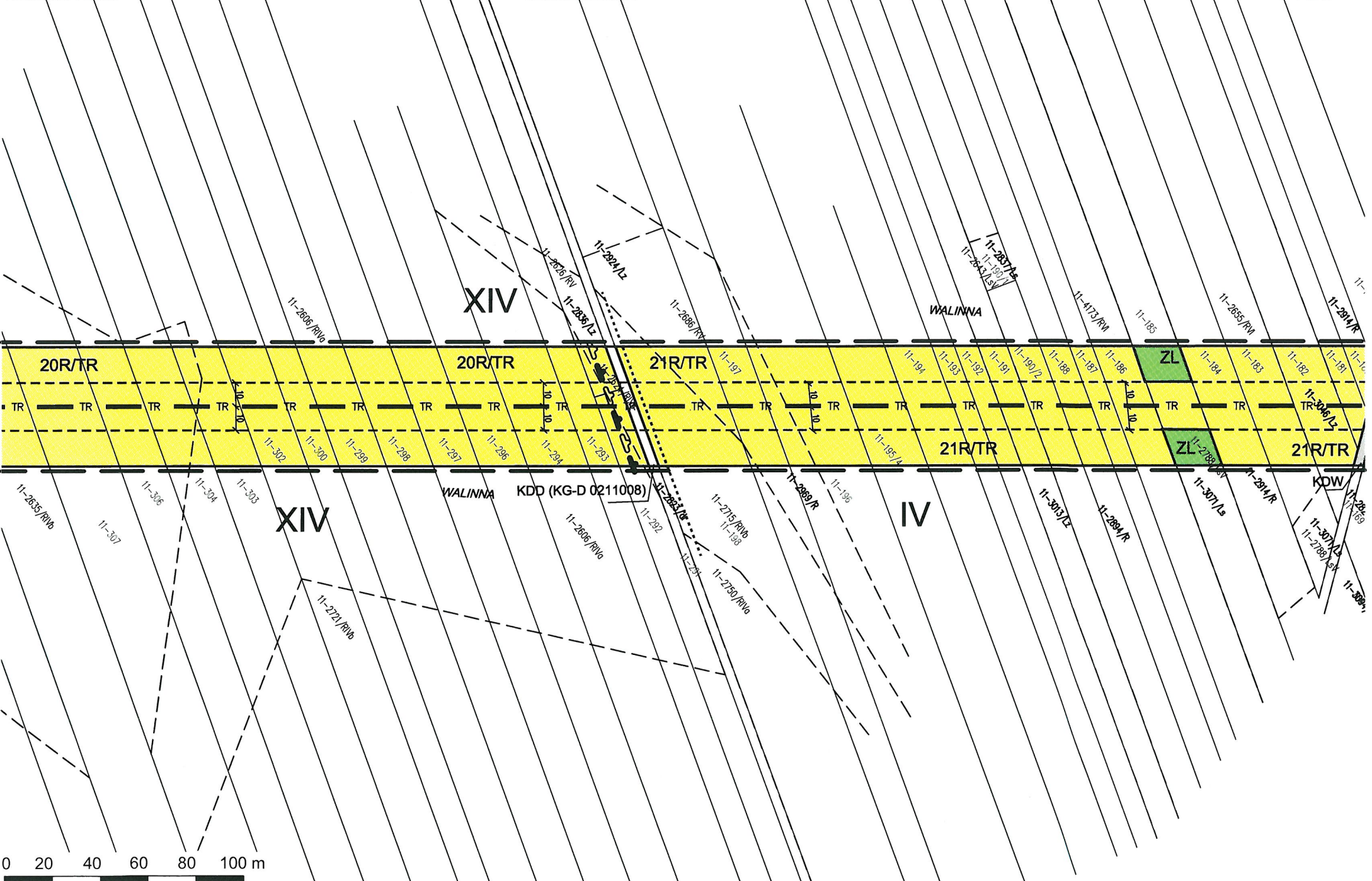
arkusz nr.17/31





RYСУNEK PLANU

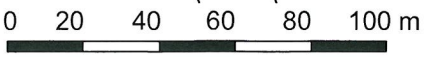
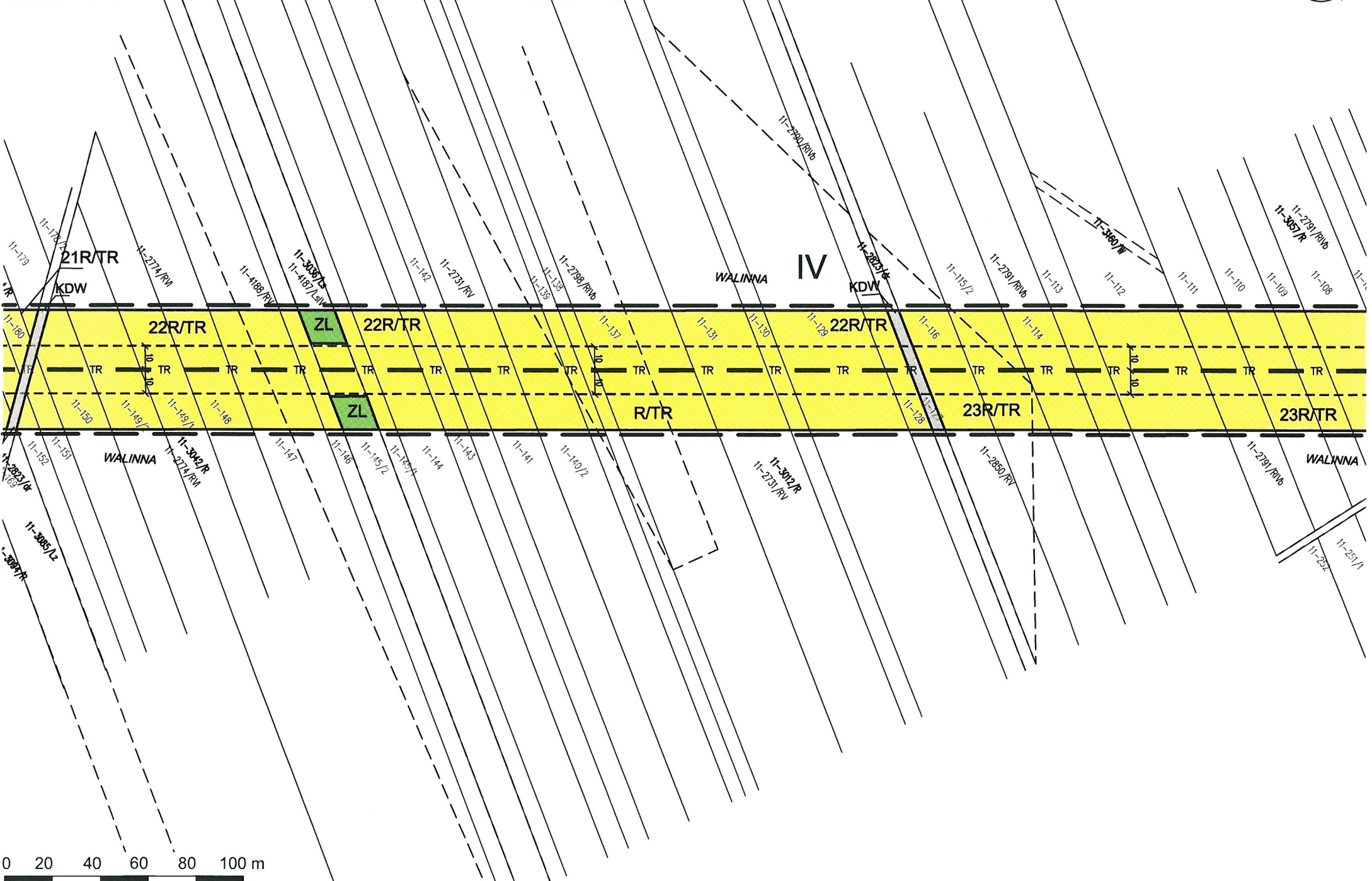
arkusz nr.18/31

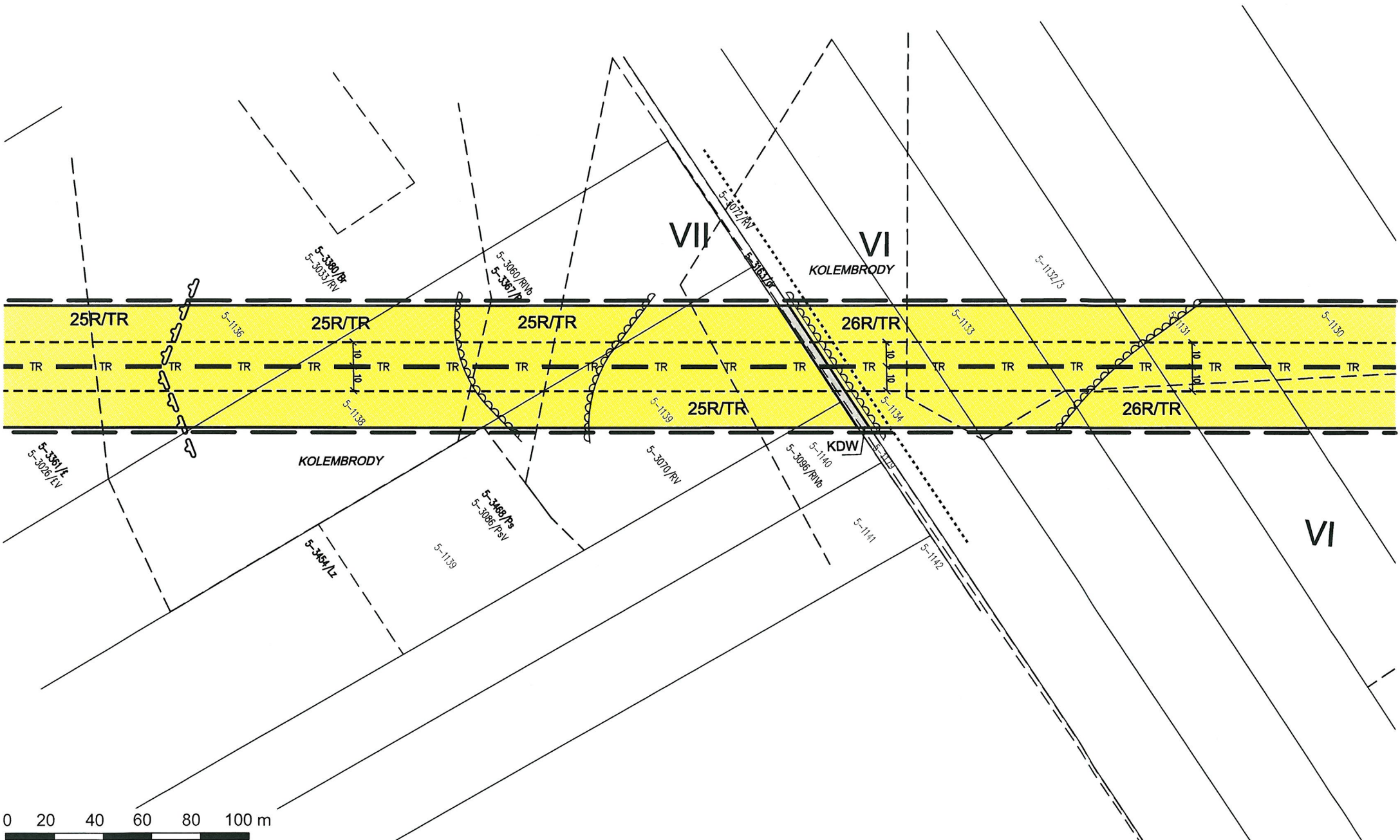


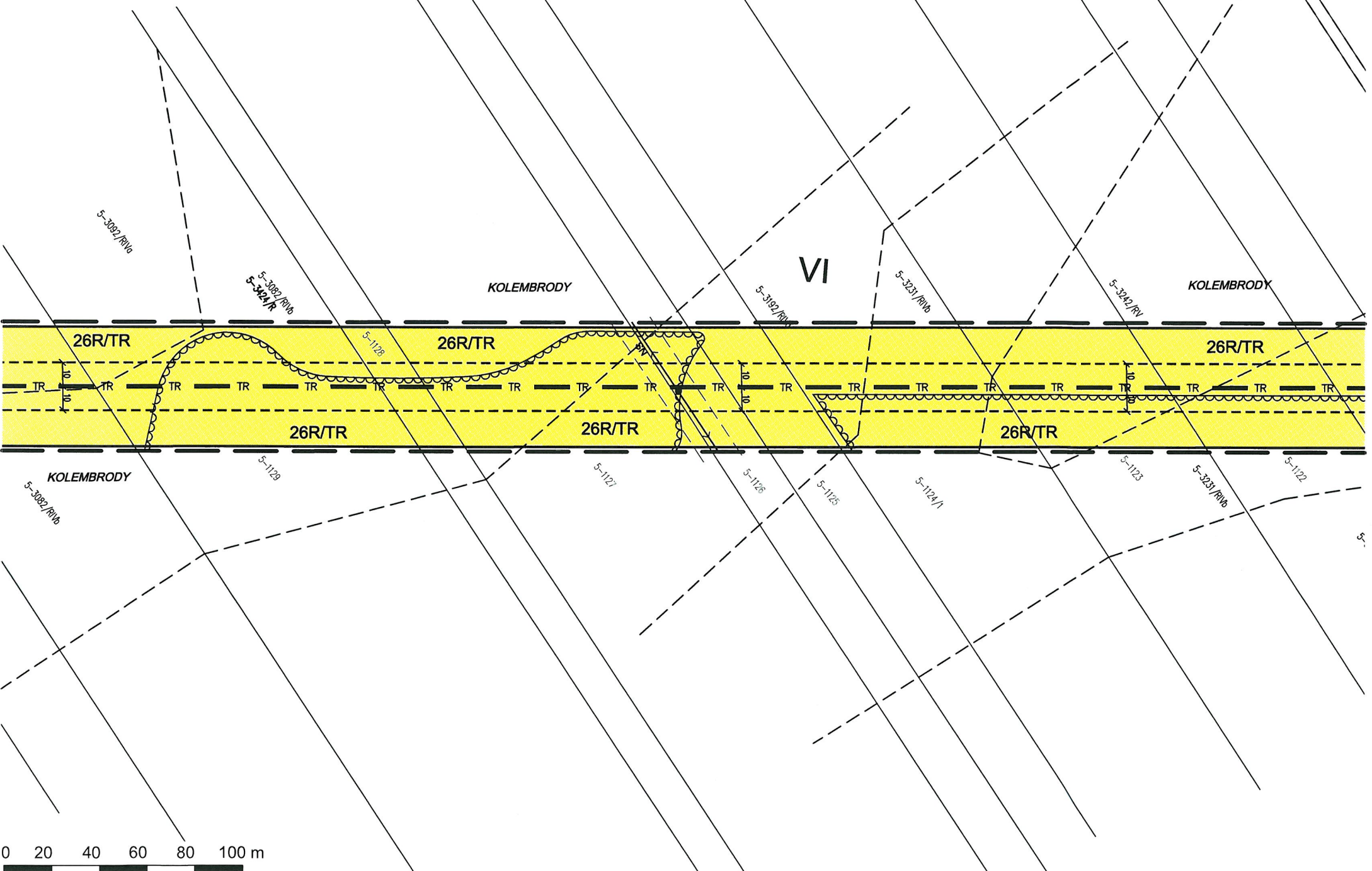


RYSUNEK PLANU

arkusz nr.19/31



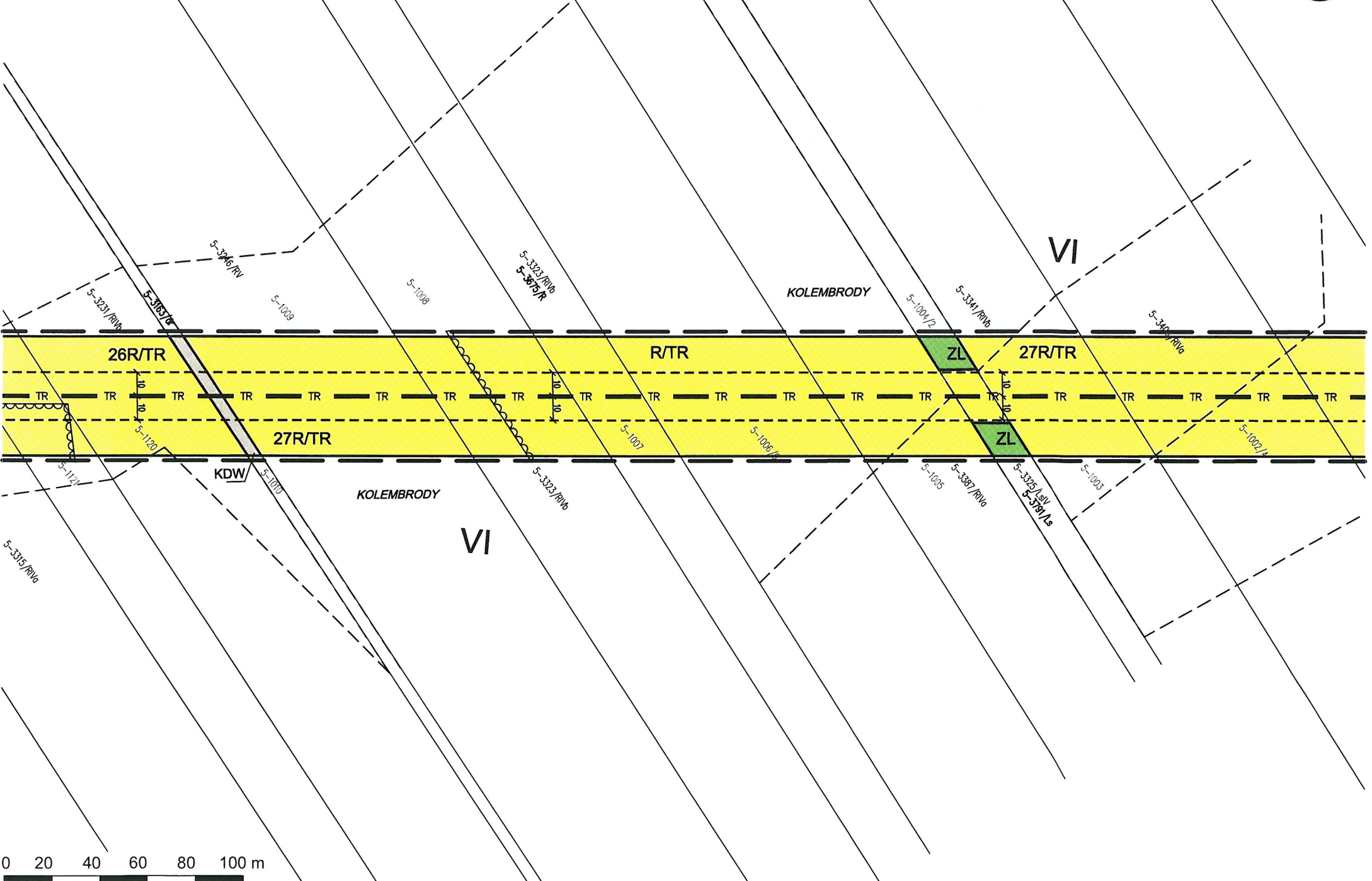






RYСУNEK PLANU

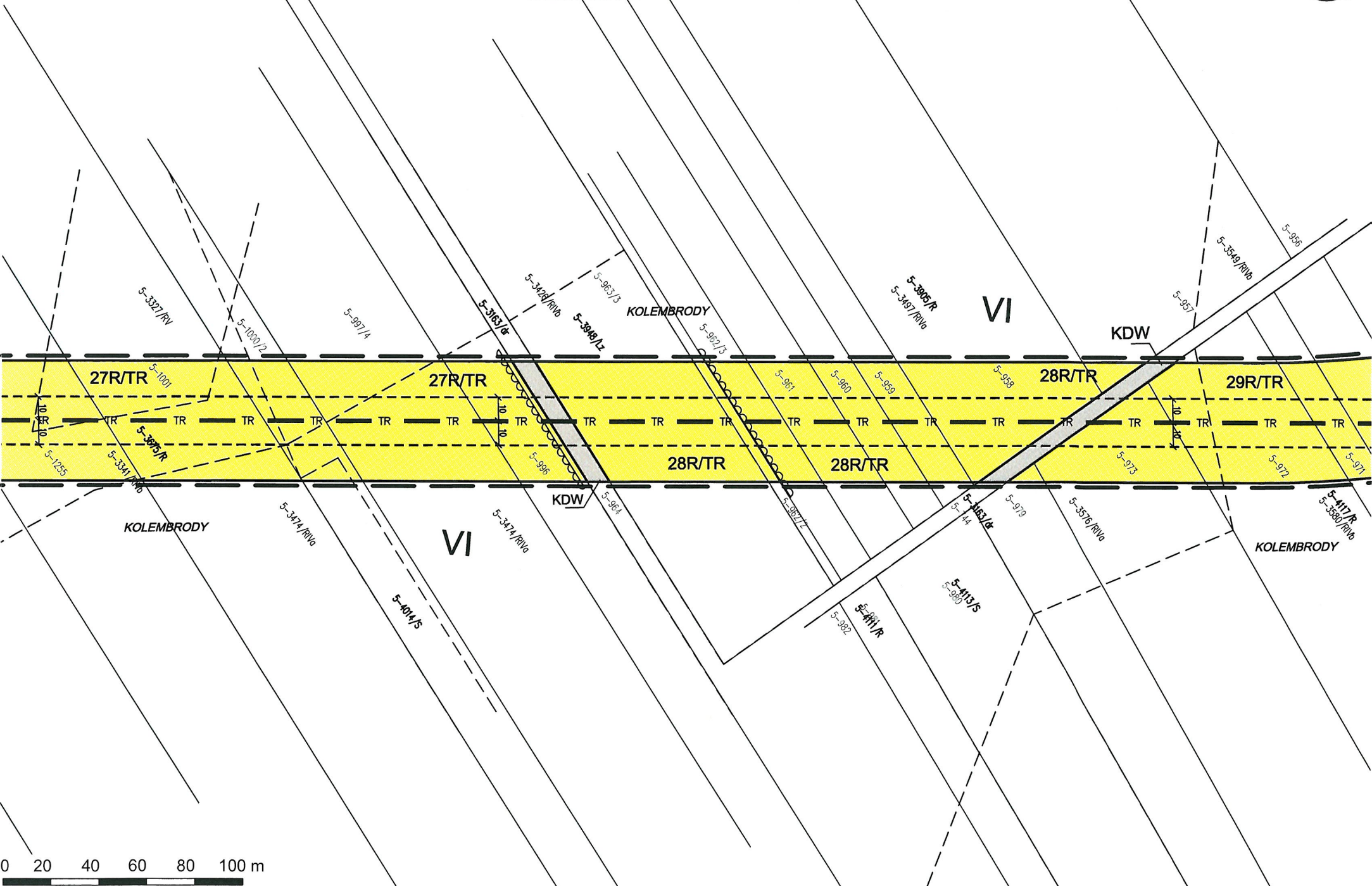
arkusz nr.23/31

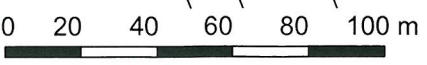
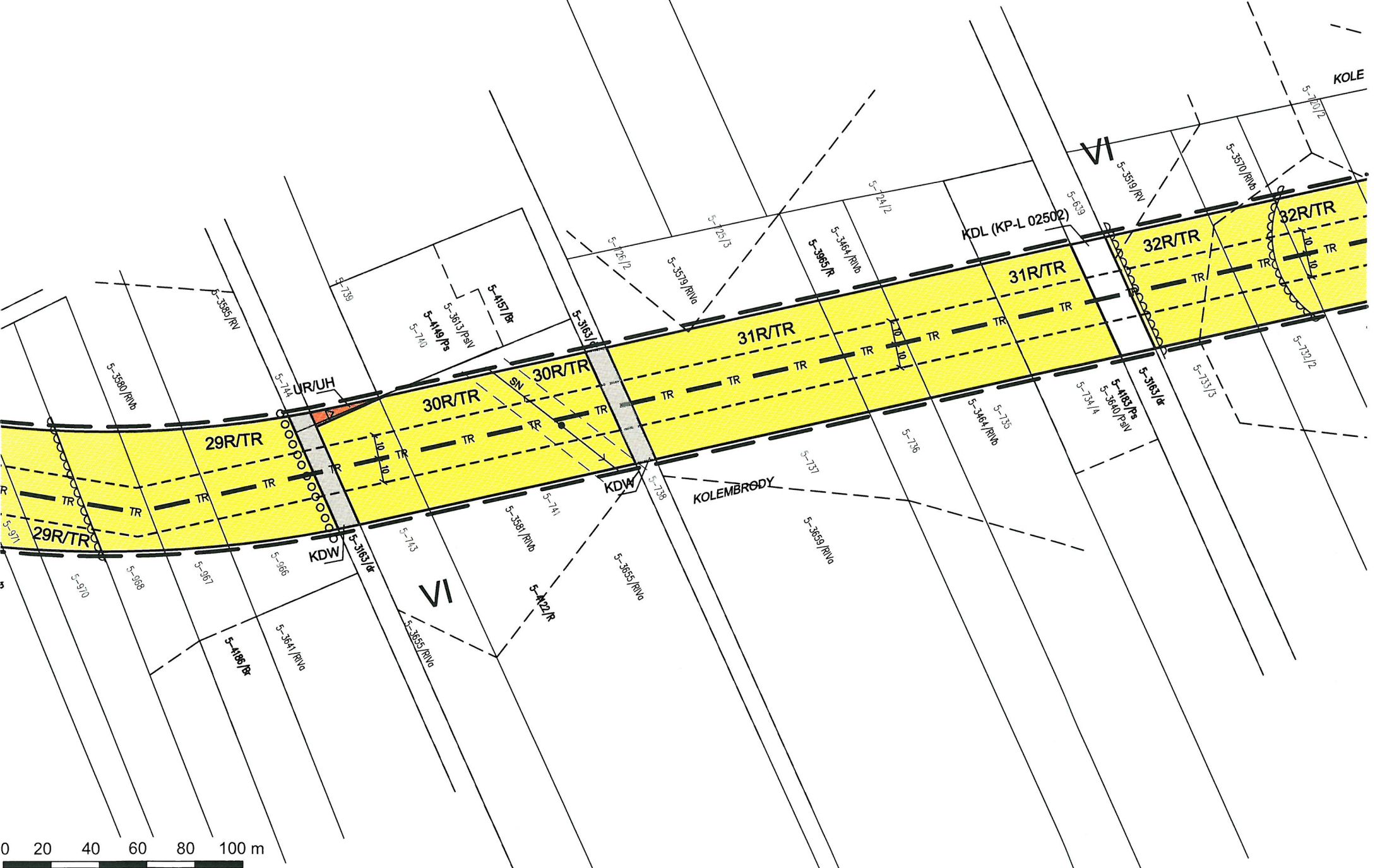


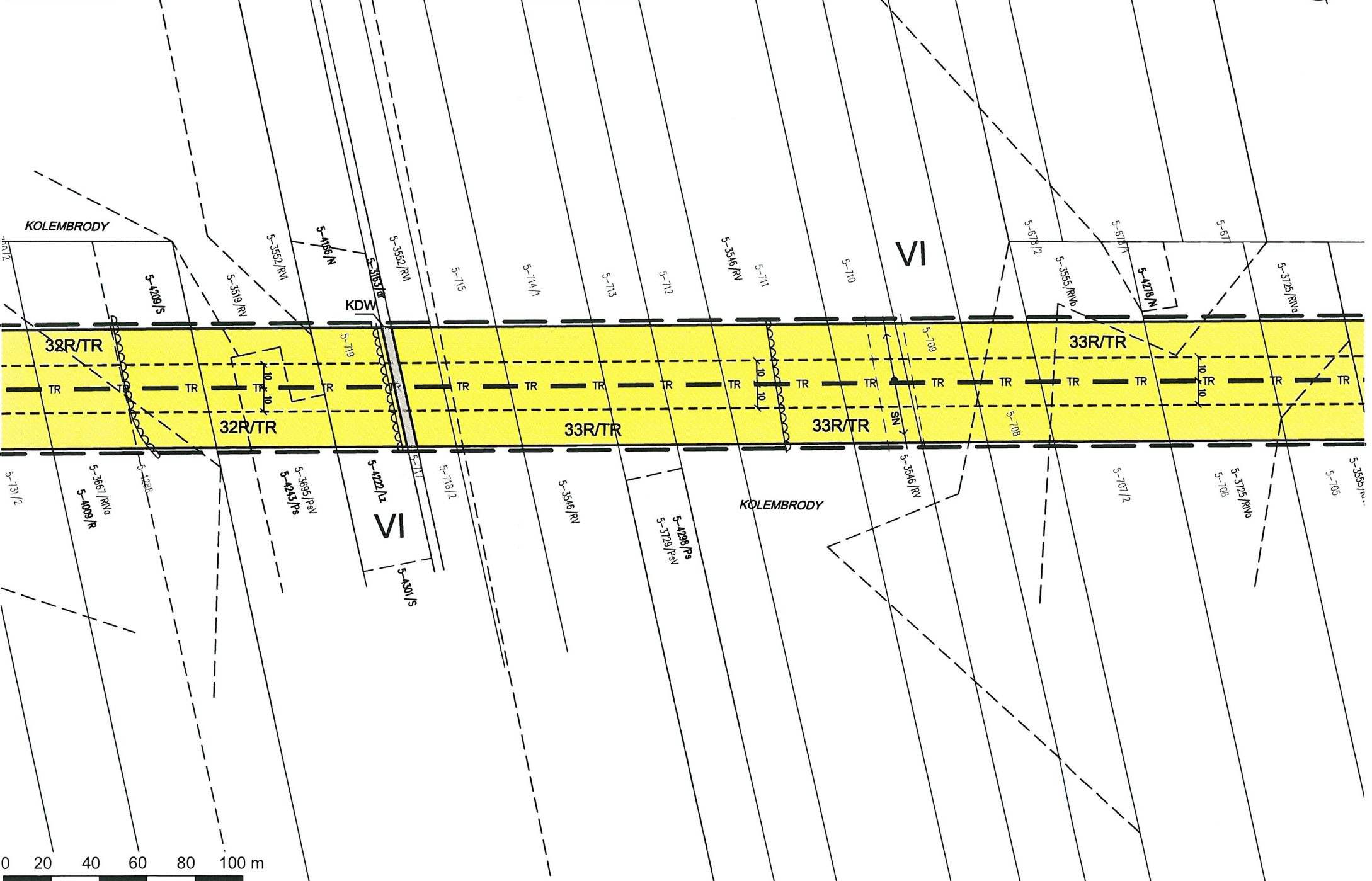


RYSUNEK PLANU

arkusz nr.24/31



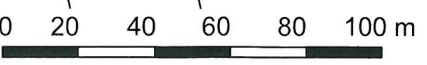






RYSunEK PLANU

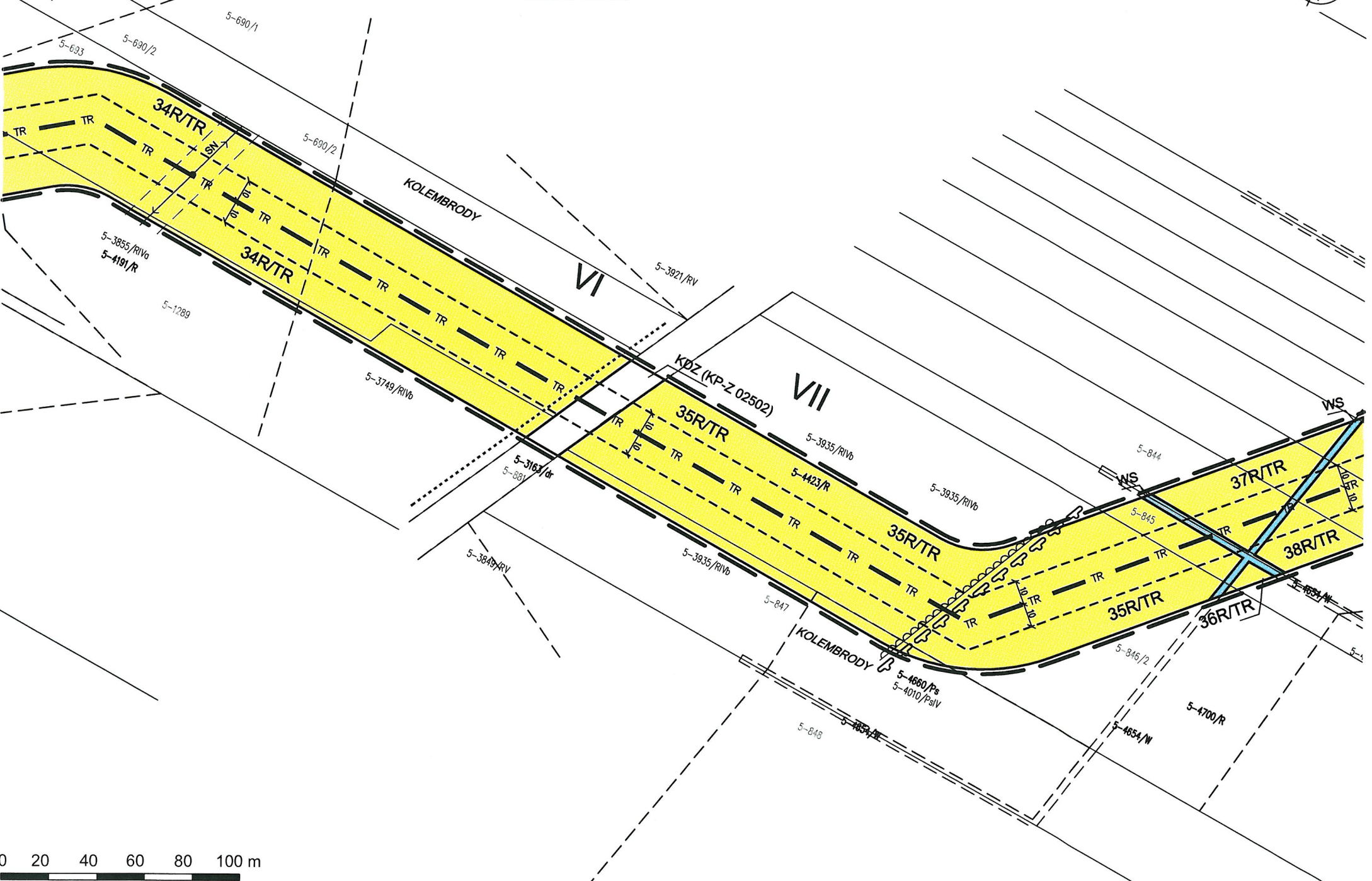
arkusz nr.27/31

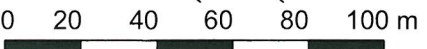
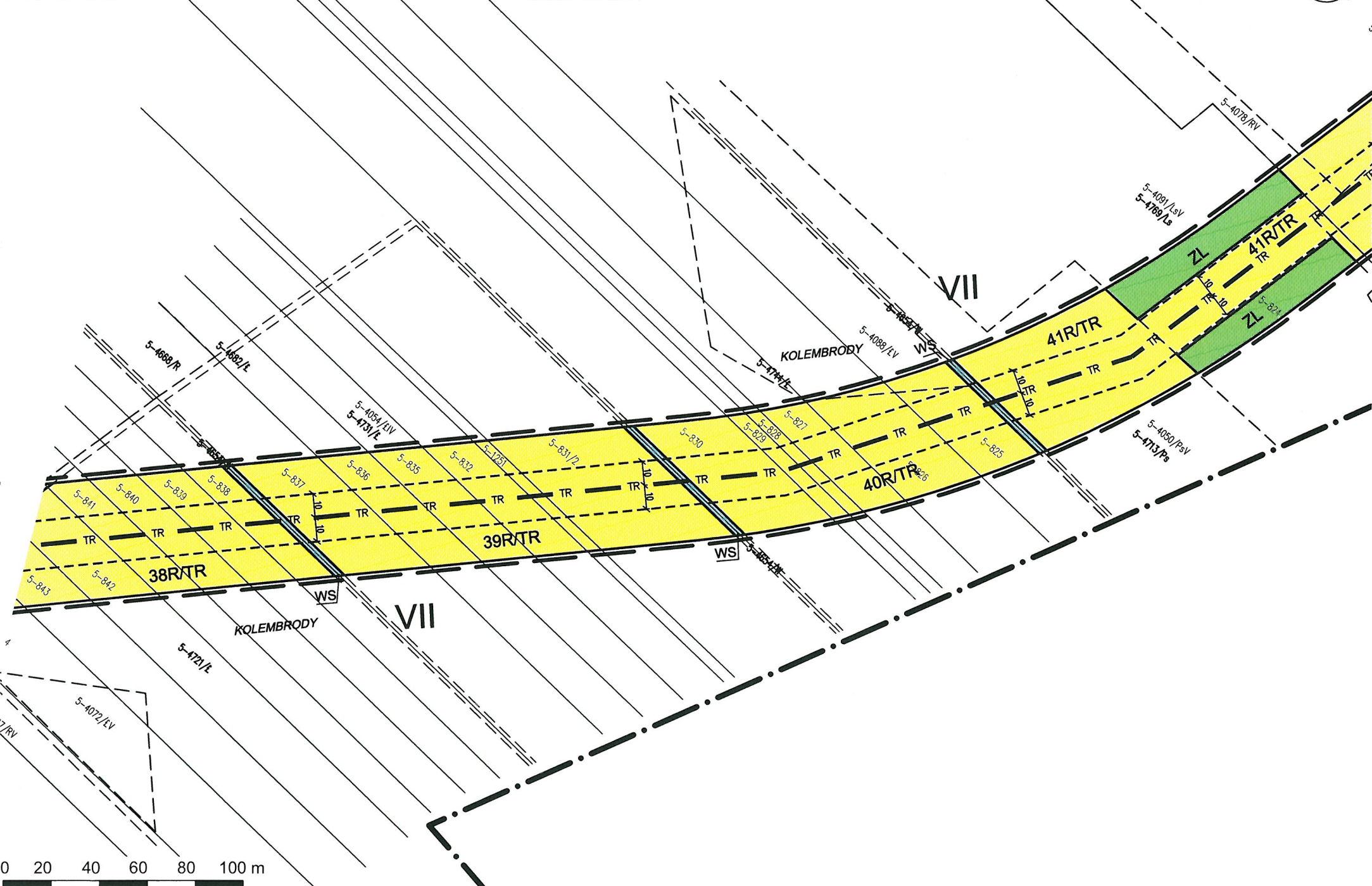


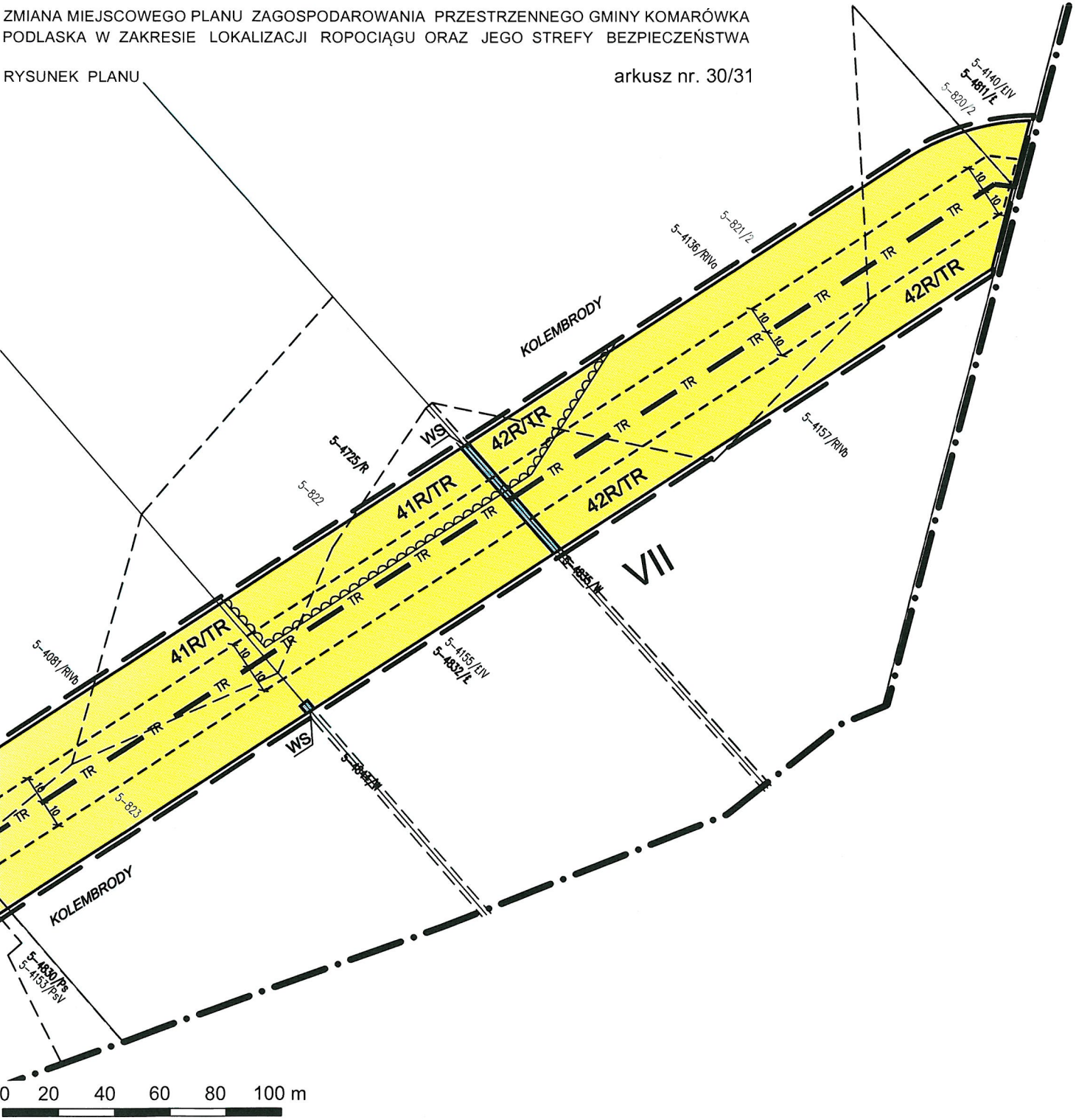


RYСУNEK PLANU

arkusz nr.28/31







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA
PODLASKA W ZAKRESIE LOKALIZACJI ROPOCIĄGU ORAZ JEGO STREFY BEZPIECZEŃSTWA

RYСУNEK PLANU

arkusz nr. 31/31

