

## UZASADNIENIE

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

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku zmienioną Uchwałą XIII/78/16 z dnia 15 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu.

Obszar objęty projektem planu obejmuje pas terenu o szerokości około 50 m przewidziany pod lokalizację ropociągu przesyłowego DN 800 (lub DN900) wraz z jego strefą bezpieczeństwa. Teren ten, o przebiegu w przybliżeniu południkowym, rozciąga się na obszarze gminy Mielnik na długości ok. 10,36 km. W rejonie bazy paliwowej w Adamowie plan obejmuje zwarty teren przylegający do bazy, na którym przewiduje się rozwój bazy paliw (ok. 25,5 ha) związany z przyłączeniem ropociągu Brody-Płock. Pas terenu lokalizacji ropociągu rozpoczyna się na granicy gmin Mielnik i Konstantynów, na rzece Bug i kończy się w rejonie bazy paliwowej w Adamowie, położony jest w następujących obrębach: Niemirów, Sutno, Mętna oraz, w niewielkim zakresie, Tokary.

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

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

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- stawkę procentową, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

W planie nie ustala się:

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

Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik sporządzanego na podstawie Uchwały Nr IX/50/15 z dnia 29 września 2015 roku zmienioną Uchwałą Nr XIII/79/16 z dnia 15 marca 2016r.

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

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty projektem planu to w większości tereny niezainwestowane: lasy i tereny użytkowane rolniczo oraz fragmenty bazy paliw.

Pas planu przecina:

- pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 640 klasy G: droga krajowa Nr 19 (Anusin) – Radziwiłłówka – granica Państwa,
- pas drogowy drogi powiatowej nr 1781B Sutno-Niemirów,
- drogi gminne,
- dukty leśne,
- dojazdy do pól,
- rowy melioracyjne,
- gazociąg wysokiego ciśnienia Hołowczyce-Granica Państwa DN 1000.

Korytarz planu obejmuje tereny oddalone od zwartej zabudowy i położony jest w następującej odległości od zabudowy zwartej wsi: - Adamowo- 350 m na W, - Mętna – 500 m na W oraz Niemirów – 300 m na W.

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

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

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

- Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego w obszarze planu obowiązują następujące zasady:
  - na obszarach chronionych należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;
  - w odniesieniu do terenów zdrenowanych nakazuje się odtworzenie drenów po zakończeniu budowy rurociągu;
  - w stosunku terenów przekształconych nakazuje się ich rekultywację w kierunku rolnym.
- Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące niżej określone nakazy:
  - zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych;
  - udroźnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych;

- oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów;
- stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt i wykluczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Realizacja ustaleń planu wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na rolne na powierzchnia około 30,7 ha.

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

W granicach obszaru planu występuje układ urbanistyczny miejscowości Niemirów wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków. W obszarze wpisanym do rejestru wprowadzono w planie następujące ustalenia:

- zakaz zabudowy,
- zakaz zmiany przeznaczenia lasów,
- dopuszcza się lokalizację znaków informacji turystycznej.

W obszarze 1N/TR i/lub 1 ZL i/lub 2ZL, w sąsiedztwie drogi 1 KDW znajdował się niezachowany cmentarz żydowski. Dla tego obszaru plan wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się ogrodzenie drewniane obszaru dawnego cmentarza żydowskiego po szczegółowym rozpoznaniu dawnej lokalizacji;
- dopuszcza się lokalizację pamiątkowej tablicy nie związanej na trwałe z gruntem;
- dopuszcza się lokalizację tablicy informacyjnej.

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

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

Obszar objęty planem obejmuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią i obszar osuwania się mas ziemnych.

W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem wskazanych w przepisach odrębnych,
- zmian ukształtowania terenów, składowania materiałów lub wykonywania innych robót,

z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji obiektów budowlanych, w tym urządzeń wodnych, komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, nie utrudniających ochrony przed powodzią pod warunkiem uzyskania zgody na realizację dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

W granicach obszaru osuwania się mas ziemnych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;
- zakaz wykorzystania rolniczego terenu 1N/TR;

- nakaz pokrycia roślinnością z gatunków rodzimych i nieinwazyjnych stabilizującą powierzchnie ziemi;
- dopuszcza się lokalizację ogrodzenia dawnej lokalizacji cmentarza żydowskiego;
- dopuszcza się lokalizację tablicy pamiątkowej i informacji turystycznej.

Problematyka potrzeb osób niepełnosprawnych nie dotyczy lokalizacji ropociągu.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Projekt planu zachowuje możliwość dotychczasowego użytkowania terenu.

7) prawo własności;

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Nie dotyczy

9) potrzeby interesu publicznego;

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

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

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

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

Projekt planu został poprzedzony ogłoszeniem i obwieszczeniem zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym publikowanymi w lokalnej prasie i na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mielnik oraz zamieszczonymi na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w miejscowościach objętych projektem miejscowego planu. Dopuszczono składanie wniosków do planu w formie pisemnej i elektronicznej oraz ustnie do protokołu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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

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

Nie dotyczy

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

Wójt Gminy Mielnik rozważając ważny interes publiczny przedstawił Radzie Gminy Mielnik projekt Uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu, którego celem jest

lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W trakcie zbierania wniosków do projektu planu wpłynęły wnioski o zmianę obszaru objętego planem i przebiegu ropociągu. W konsekwencji przyjęcia części wniosków podjęto uchwałę o zmianie granic planu.

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

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

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

Nie dotyczy

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

Dla obszaru Gminy nie przeprowadzono analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

## **III Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

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

Przeznaczenie nieruchomości w granicach objętych projektem miejscowego planu nie ulega zmianie, z wyjątkiem 30,7 ha lasów wskazanych do zmiany przeznaczenia.

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