

UCHWAŁA NR IX/67/2015

Rady Gminy Zbuczyn

z dnia 22 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część H

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. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Zbuczyn uchwała, co następuje:

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część H zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w Uchwale Nr XVIII/117/2012 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn, zmienionej Uchwałą Nr XXIX/233/2013 z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn oraz Uchwałą Nr XXXVII/329/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn i nadano nazwę „część H”.

3. Granice obszaru planu wyznaczone są na podstawie granic pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 16,9 ha.

§ 2. Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) ustalenia planu zawarte w części graficznej - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały będący integralną częścią uchwały,
- 3) integralny załącznik, niebędący ustaleniami planu - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest przeznaczenie części terenów wsi Borki-Wyrki pod linię elektroenergetyczną 400 kV.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 4.1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie.
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Siedlce Ujrzanów, stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV- należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70 m wraz z poszerzeniem do 102,4 m w północnej części planu, niezbędny do posadowienia i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej 400 kV;

7) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami służący reklamie niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5.1 Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - linia elektroenergetyczna;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 7) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6.1 Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - linia elektroenergetyczna, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KD-L;
- 3) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla zapewnienia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się, że oddziaływanie na środowisko obiektów i urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z granicą pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale od 70° do 110°.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2.

§ 10.1. Dla terenów oznaczanych symbolem literowym E ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek na poziomie 1000 m².

2. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1.

§ 11. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** w postaci zakazu tworzenia hałd i nasypów, zakazu utrzymywania roślinności o wysokości ponad 4,0 m, zakazu lokalizacji budynków.

§ 12. Ustala się granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której zakazuje się:

- 1) lokalizacji budowli o wysokości powyżej 10 m, z wyjątkiem słupów elektroenergetycznych;
- 2) wprowadzania zalesień.

§ 13. Granica obszaru objętego planem miejscowym jest jednocześnie granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linia elektroenergetyczna 400 kV.

§ 14. Linie rozgraniczające terenu drogi publicznej o klasie lokalnej są jednocześnie granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. Linie rozgraniczające terenów dróg publicznych o klasie dojazdowej są jednocześnie granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Ustalenia dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - linia elektroenergetyczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, rowy i kanały, dojścia i dojazdy;
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energie wiatru lub promienie słoneczne;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 80,0 m;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KD-D;
 - b) teren 2E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KD-L lub 1KD-D;
 - c) teren 3E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KD-L lub 2KD-D;
 - d) teren 4E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KD-D.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny określony na rysunku planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L o szerokości 12,0 m;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KD-D o szerokości 12,0 m;
- 3) teren drogi publicznej o klasie dojazdowej oznaczony symbolem 2KD-D o szerokości minimum 10,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi.

2. Przestrzeń nad terenami dróg przeznacza się do rozmieszczenia urządzeń linii elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i chodników, zieleni, rowów i kanałów jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych i możliwość wyznaczania nowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 8,0 m.

§ 18. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu;
- 2) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z linią elektroenergetyczną 400 kV;
- 3) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikających z unormowań odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 225 mm;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji o przekrojach od 160 mm do 400 mm;
- 2) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
- 3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, studni chłonnych i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów, kanałów oraz projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z nowych gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

§ 19. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 0,1%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Kondraciuk

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Zbuczyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „H”

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/117/2012 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 23 maja 2012 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn zmienionej uchwałą Nr XXIX/233/2013 z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn oraz uchwałą Nr XXXVII/329/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn.

Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie części terenów wsi Borki-Wyrki i Ługi-Rętki pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2014 r. poz. 906) polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400 kV relacji Kozienice - Siedlce Ujrzanów i wraz ze stacją elektroenergetyczną 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów przyczyni się do poprawy zasilania wschodniego Mazowsza, a szczególnie aglomeracji siedleckiej. Budowa linii 400 kV jest ważnym elementem międzynarodowego projektu pod nazwą „Połączenie elektroenergetyczne Polska – Litwa”. Po wybudowaniu linii elektroenergetycznej 400 kV, w ramach inwestycji, zostanie wykonany demontaż istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kozienice – Siedlce.

Projekt planu miejscowego opracowano wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie uzyskano wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Ustalenia planu wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wyznaczono termin składania uwag do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Tryb formalno-prawny sporządzania planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Treść uchwały stanowi część tekstową planu, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią integralne załączniki do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kondraciuk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/67/2015
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 22 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Zbuczyn stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „H”, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, dotacji lub funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kondraciuk