DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2014 r.

Poz. 3897

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2014-04-11 12:12:49

UCHWAŁA NR XXXVII/328/2014
RADY GMINY ZBUCZYN

z dnia 13 marca 2014 r.

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

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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A zwany dalej „planem", stwierdzając, iż nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn uchwalonego uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 28 listopada 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVII/327/2014 r. Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXIX/233/2013 Rady Gminy Zbuczyn 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 i nadano nazwę „część A".

3. Granice obszaru planu wyznaczone są na podstawie granic pasów technologicznych projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 26,4 ha.

§ 2. Uchwała obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;

2) ustalenia planu zawarte w części graficznej:

a) rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

b) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;

3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:

a) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załączniki Nr 3a, 3b i 3c do uchwały,

b) 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 4 do uchwały.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest przeznaczenie części terenów wsi Borki-Wyrki i Ługi-Rętki pod projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV.

Rozdział 1.
Przepisy 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) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć teren położony bezpośrednio pod przewodami linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia oraz pas terenu wzdłuż tej linii, stanowiący obszar, w którym oddziaływanie tej linii na środowisko może przekraczać wartości graniczne określone w przepisach odrębnych;

6) 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.

§ 5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

10) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

14) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

17) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 7. 1 Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - napowietrzne linie elektroenergetyczne;

4) teren wód śródlądowych powierzchniowych;

5) teren autostrady;

6) teren drogi lokalnej;

7) teren drogi dojazdowej;

8) teren drogi wewnętrznej;

9) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów.

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

§ 8. 1 Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - napowietrzne linie elektroenergetyczne, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E;

2) tereny wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS;

3) tereny autostrady, oznaczone symbolami 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA;

4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL;

5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

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

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

§ 10. 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. Zakazuje się lokalizacji pomieszczeń/budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W celu ochrony zabytków oznacza się na rysunku planu budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 12. 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 działek budowlanych - 1000 m2;

2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 15 m;

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki budowlanej stycznymi z granicą pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale od 700 do 1100.

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

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

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

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w postaci zakazu tworzenia hałd i nasypów, utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3,0 m, zakazu lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących.

§ 15. Granica obszaru objętego planem miejscowym jest jednocześnie granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV.

§ 16. Linie rozgraniczające terenów autostrady są jednocześnie granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 17. Linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych i dróg dojazdowych są jednocześnie granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia dla terenów **20E, 21E** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - napowietrzne linie elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru lub promienie słoneczne;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość budowli elektroenergetycznych - 60,0 m;

7) obsługa komunikacyjna:

a) teren 20E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 4KDA,

b) teren 21E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 4KDD.

§ 19. Ustalenia dla terenów **3E, 5E, 6E, 9E, 10E, 11E, 14E, 15E, 17E, 18E, 19E, 22E, 23E, 24E** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - napowietrzne linie elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, rowy i kanały, dojścia i dojazdy;

3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie terenu z jednoczesnym zakazem lokalizacji obiektów budowlanych do tego przeznaczonych;

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 elektroenergetycznych - 60,0 m;

7) obsługa komunikacyjna:

a) teren 3E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KDW;

b) teren 5E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KDW;

c) teren 6E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDW lub 3KDW;

d) teren 9E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDD lub 1KDA;

e) teren 10E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 1KDA lub 2KDA;

f) teren 11E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KDA;

g) teren 14E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 2KDA lub 3KDA;

h) teren 15E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 3KDA lub 2KDD;

i) teren 17E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDL lub 2KDD;

j) teren 18E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD lub 4KDA;

k) teren 19E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 3KDD lub 4KDD;

l) teren 22E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 4KDD lub 5KDD;

m) teren 23E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 5KDD lub 6KDD;

n) teren 24E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 6KDD lub 7KDD.

§ 20. Ustalenia dla terenów **1E, 2E, 4E, 7E, 8E, 12E, 13E, 16E** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - napowietrzne linie elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, rowy i kanały, dojścia i dojazdy;

3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej lub rolniczego wykorzystywania terenu z jednoczesnym zakazem lokalizacji obiektów budowlanych do tego przeznaczonych;

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 elektroenergetycznych - 60,0 m od poziomu terenu;

7) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDW;

b) terenu 2E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDW lub 2KDW;

c) terenu 4E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 2KDW;

d) terenu 7E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 3KDW lub 4KDW;

e) terenu 8E za pomocą terenów oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW lub 5KDW;

f) terenu 12E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KDA;

g) terenu 13E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 3KDA;

h) terenu 16E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KDD.

§ 21. Ustalenia dla terenów **1WS, 2WS** :

1) przeznaczenie podstawowe – wody śródlądowe powierzchniowe;

2) przestrzeń nad wodami przeznacza się do rozmieszczenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) zakazuje się zasypywania zbiorników wodnych.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny określony na rysunku planu:

1) układ nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym w postaci terenów autostrady:

a) teren 1KDA stanowi fragment projektowanego węzła „Borki” projektowanej autostrady A2 jako drogi dwujezdniowej, czteropasowej,

b) teren 2KDA stanowi fragment projektowanego węzła „Borki” projektowanej autostrady A2 jako drogi dwujezdniowej, czteropasowej,

c) teren 3KDA stanowi fragment projektowanego węzła „Borki” projektowanej autostrady A2 jako drogi dwujezdniowej, czteropasowej,

d) teren 4KDA jest projektowaną drogą jednojezdniową, dwupasową, będącą przejazdem nad jezdniami projektowanej autostrady A2;

2) podstawowy układ dróg gminnych obsługujących obszar planu:

a) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości 12,0 m;

b) tereny dróg dojazdowych: - 1KDD o szerokości 12,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu, - 2KDD o szerokości 12,0 m, - 3KDD o szerokości 12,0 m, - 4KDD o szerokości 12,0 m, - 5KDD o szerokości 12,0 m, - 6KDD o szerokości 12,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu, - teren 7KDD jest fragmentem drogi dojazdowej o szerokości 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) tereny dróg wewnętrznych: - 1KDW o szerokości 5,0 m; - 2KDW o szerokości 5,0 m; - 3KDW o szerokości minimum 9,0 m w istniejącym pasie drogowym; - 4KDW o szerokości 5,0 m; - 5KDW o szerokości minimum 6,5 m w istniejącym pasie drogowym.

2. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi terenów z jezdni zasadniczej terenów autostrady.

3. Przestrzeń nad terenami dróg przeznacza się do rozmieszczenia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

4. 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.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) dla budynków na terenach 20E i 21E należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynku, wliczając miejsca w garażach;

2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego budynku należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek.

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

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

1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze planu, w tym obsługujących obszar poza jego granicą oraz odłączenie lub rozbiórkę odcinków sieci lub urządzeń;

2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;

3) 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) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 160 mm;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;

3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

4) dopuszcza się stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 160 mm;

5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 250 mm;

2) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 250 mm;

3) włączenie do projektowanej sieci kanalizacji obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

4) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacji po jej wybudowaniu;

5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów;

2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic;

3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;

2) podłączenie do sieci gazu obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3. do czasu realizacji sieci gazu 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.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

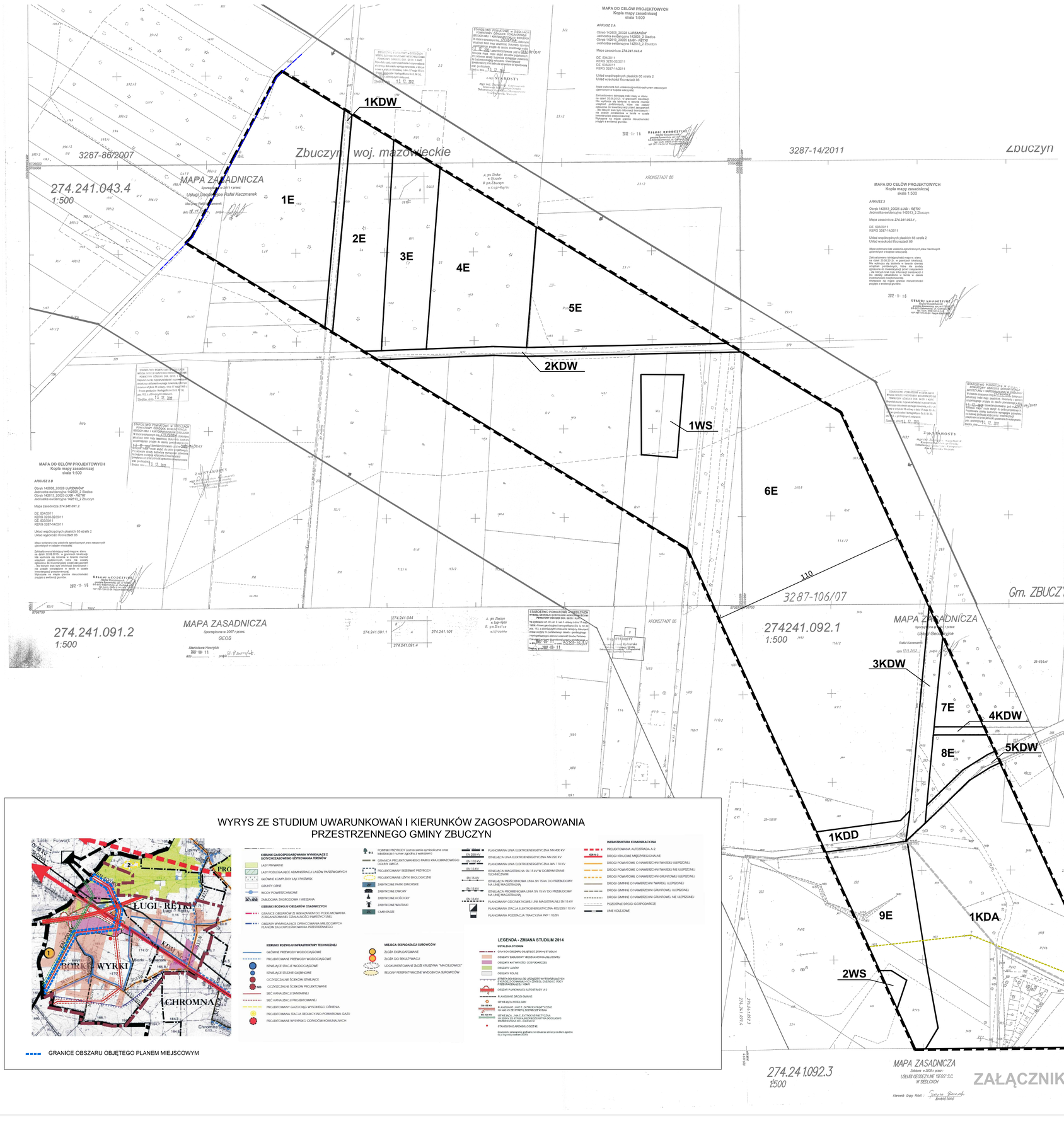
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zbuczyn

Stanisław Kondraciuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI-RĘTKI, GMINA ZBUCZYN CZĘŚĆ "A"

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/328/2014
RADY GMINY ZBUCZYN Z DNIA 13 MARCA 2014 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI - RĘTKI - CZĘŚĆ "A"



SKALA 1:500

0 20 40 60 80 100 (m)

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- E — TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- WS — TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH POWIERZCHNIOWYCH
- KDA — TEREN AUTOSTRADY
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 110 — LINIE WYMIAROWE Z OZNACZENIEM WYMIARÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA SOŁECTW
- ISTNIEJĄCA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBUCZYN

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI-RĘTKI, GMINA ZBUCZYN CZĘŚĆ "A"

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/328/2014
RADY GMINY ZBUCZYN Z DNIA 13 MARCA 2014 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI - RĘTKI - CZĘŚĆ "A"

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3a
do Uchwały Nr XXXVII/328/2014
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 13 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Zbuczyn w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 17.01.2014 r. dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 96/2, 97, 98, 99, 100/1, 49, 50 obr. Borki-Wyrki.

Treść uwagi

Odwołanie do Wójta Gminy Zbuczyn w zakresie ustanowienia na gruncie służebności przesyłu oraz stwierdzenie, że w związku z realizacją linii elektroenergetycznej wskazane działki stracą na wartości, wniosek o ustalenie odpowiedniej rekompensaty za ustanowienie służebności przesyłu.

Rozstrzygnięcie

Uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie

Stwierdza się, że złożona uwaga jest niezasadna i nie odnosi się do ustaleń planu miejscowego regulowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustanowienie służebności przesyłu oraz wielkość rekompensaty z tego tytułu nie leży w kompetencji zarówno wójta gminy, jak i radnych.

W świetle powyższych wyjaśnień uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 3b
do Uchwały Nr XXXVII/328/2014
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 13 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Zbuczyn w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 22.01.2014 r. dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 151/2 obr. Borki Wyrki.

Treść uwagi

Uwaga dotyczy zmiany przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz wniosku o ustalenie odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na wskazanej działce.

Rozstrzygnięcie

Uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie

Zmiana przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV jest niemożliwa ze względów technicznych oraz występujących uwarunkowań związanych z lokalizacją projektowanej autostrady A-2 oraz będącej w budowie stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów. Wytyczne otrzymane od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, która będzie zarządzać autostradą A-2, dotyczące przejścia nad istniejącą drogą krajową
i projektowanym węzłem „Borki” w ciągu drogi A-2, miały wpływ na projektowany przebieg linii elektroenergetycznej. Przebieg projektowanej linii jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn.

Stwierdza się, że część uwagi dotycząca służebności przesyłu jest niezasadna i nie odnosi się do ustaleń planu regulowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustanowienie służebności przesyłu oraz wielkość rekompensaty z tego tytułu nie leży w kompetencji zarówno wójta gminy, jak i radnych.

W świetle powyższych wyjaśnień i w związku z uwarunkowaniami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji linii najwyższych napięć uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 3c
do Uchwały Nr XXXVII/328/2014
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 13 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Zbuczyn w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 12.02.2014 r. dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 90 obr. Borki-Wyrki.

Treść uwagi

Wniosek o stosowną rekompensatę za ustanowienie służebności przesyłu dla linii, wnioskodawca nie wyraża zgody na realizację inwestycji.

Rozstrzygnięcie

Uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie

Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja ta realizowana będzie w ramach połączenia elektroenergetycznego Polska-Litwa. Budowa linii oraz stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów ma na celu zabezpieczenie dostawy energii dla regionu siedleckiego oraz całego wschodniego Mazowsza. Uwarunkowaniami, które wpłynęły na przebieg linii było m.in. połączenie z budowaną stacją elektroenergetyczną 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów oraz ominięcie projektowanego węzła „Borki” w ciągu autostrady A-2. Przebieg projektowanej linii jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn.

Stwierdza się, że część uwagi dotycząca służebności przesyłu jest niezasadna i nie odnosi się do ustaleń planu regulowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustanowienie służebności przesyłu oraz wielkość rekompensaty z tego tytułu nie leży w kompetencji zarówno wójta gminy, jak i radnych.

W świetle powyższych wyjaśnień uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/328/2014
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 13 marca 2014 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A, 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, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i 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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXV/328/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część A

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, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 oraz uchwałą Nr XXIX/233/2013 Rady Gminy Zbuczyn 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.

Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie części terenów wsi Borki-Wyrki i Ługi-Rętki pod lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV. Inwestycja ta realizowana będzie w ramach połączenia elektroenergetycznego Polska-Litwa i ma duże znaczenie zarówno dla regionu, jak i państwa. Wraz ze stacją elektroenergetyczną 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów ma zabezpieczyć dostawy energii dla regionu, w tym Warszawy.

Projekt planu miejscowego opracowano wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzyskano wymagane ustawą uzgodnienia i opinie. Ustalenia planu wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusje nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wyznaczono termin składania uwag do projektu planu. W wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi, których wójt gminy nie uwzględnił i listę nieuwzględnionych uwag przekazano Radzie Gminy.

Tryb formalno-prawny sporządzania planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz 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 załączniki do uchwały.