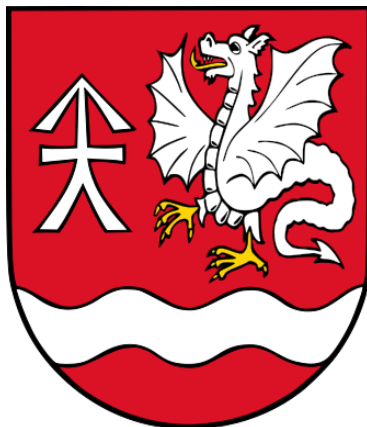


WÓJT GMINY WODYNIE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POD LINIĘ ELEKTROENERGETYCZNĄ 400 kV „KOZIENICE – SIEDLCE
UJRZANÓW” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO HELENÓW,
GM. WODYNIE

PROJEKT PLANU

WARSZAWA, WRZESIEŃ 2014

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY WODYNIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXV/147/2013 Rady Gminy Wodynie z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie, zmienionej Uchwałą Nr XXX/167/14 Rady Gminy Wodynie z dnia 10 kwietnia 2014 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodynie, przyjętego Uchwałą Nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z dnia 26 lutego 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr Rady Gminy Wodynie z dnia,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębu geodezyjnego Helenów w gminie Wodynie w pasie o szerokości 150 m, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

§3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) 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;
 - 9) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii elektroenergetycznej 400kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji „Kozienice – Siedlce Ujrzanów”;
 - 2) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV – należy przez to rozumieć obszar niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej 400 kV, obejmujący pas o szerokości 70 m.
2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,

- b) ZL – tereny lasów,
 - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV;
 - 5) wymiarowane odległości mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunkach planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w poniższych ustaleniach planu.

§7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną do 100 m;
- 2) lokalizację obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m. n. p. t. zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

§8. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją do 30°.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV;
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) wysokość drzew i krzewów do 4,0 m,

- d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- e) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, gdzie dopuszcza się drogi wewnętrzne związane wyłącznie z gospodarką leśną;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 3651W, sąsiadującą bezpośrednio od strony wschodniej z obszarem objętym planem.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 400 kV, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami ZL zakaz budowy nowych, przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z gospodarką leśną;
- 3) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z linią elektroenergetyczną 400kV;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: rozbudowa istniejących i budowa nowych odcinków sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: budowa nowych odcinków sieci: kanalizacji grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż 160 mm, kanalizacji ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż 50 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: budowa nowych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z linii napowietrznych na kablowe;
- 9) w zakresie melioracji:
 - a) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym przykrycia rowów,
 - b) dopuszczenie wykorzystania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych jako odbiorników

wód opadowych,

- c) dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

§14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna;
- 2) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu z zastrzeżeniem §10;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną z zastrzeżeniem §10;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§16. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§17. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodynie.

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