



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 3187

### UCHWAŁA NR IV/29/15 RADY GMINY WODYNIE

z dnia 26 lutego 2015 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 2015 roku poz. 199), 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 II/10/14 Rady Gminy Wodynie z dnia 11 grudnia 2014 r., **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała 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.** Ilekroć 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) zwymiarowane 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  $90^\circ$  z tolerancją do  $30^\circ$ .

**§ 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 IKDW;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Miroslaw Michalczyk*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/29/15  
Rady Gminy Wodynie  
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie**

Projekt i części tekstowej Studium w zakresie udokumentowanych złóż kopalin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2014 r. do 17 października 2014 r., uwagi można było wносить do dnia 03 listopada 2014 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), do Wójta Gminy Wodynie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Michalczyk*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/29/15  
Rady Gminy Wodynie  
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice – Siedlce Ujrzanów” dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Michalczyk*