



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 30 grudnia 2014 r.

Poz. 12025

### UCHWAŁA NR LXIV/448/2014 RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 30 października 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XLV/332/2013 Rady Miasta Sulejówek z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek, po stwierdzeniu w uchwale nr LXIV/447/2014 z dnia 30 października 2014r. Rady Miasta Sulejówek, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejówek, przyjętego uchwałą Nr LVIII/333/2010 Rady Miasta Sulejówek z dnia 22 kwietnia 2010, Rada Miasta Sulejówek uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek, 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.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318; z 2014r. poz. 379; 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768, poz. 1133.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem stanowi:

- 1) od północy – północna granica działki ewidencyjnej numer 2, 4, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 obręb 60, dalej północna granica pasa technologicznego istniejącego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Narew, następnie północna granica pasa technologicznego istniejącego dwutorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Narew, Miłosna – Siedlce Ujrzanów zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki ewidencyjnej numer 26 obręb 58;
- 3) od południa – południowa granica miasta Sulejówek, dalej wschodnia granica miasta Sulejówek, dalej południowa granica działki ewidencyjnej numer 111 obręb 60, dalej wschodnia granica działki ewidencyjnej numer 25 obręb 60, dalej południowa granica miasta Sulejówek;
- 4) od zachodu – zachodnia granica miasta Sulejówek.

**§ 3.** Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

**§ 4.1.** 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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć istniejącą lub projektowaną napowietrzną linię elektroenergetyczną, w tym:
  - a) istniejącą jednotorową napowietrzną linię 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka,
  - b) istniejący jednotorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Mościska,
  - c) istniejący jednotorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Oltarzew,
  - d) istniejący dwutorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Oltarzew,
  - e) istniejącą jednotorową napowietrzną linię 400 kV relacji Miłosna – Kozienice,
  - f) istniejący jednotorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Narew,
  - g) istniejący jednotorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów,
  - h) projektowany jednotorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów,
  - i) istniejący dwutorowy odcinek napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Narew, Miłosna – Siedlce Ujrzanów,
  - j) istniejąca napowietrzna linia 220 kV;
- 2) kablowej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć planowaną kablową linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Miłosna – Siekierki;
- 3) trasie linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć oś linii przebiegającą przez środek grupy przewodów linii elektroenergetycznej;
- 4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, związany z budową, konserwacją lub eksploatacją napowietrznej linii elektroenergetycznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, związany z budową, konserwacją lub eksploatacją kablowej linii elektroenergetycznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 2,0 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego określoną w przepisach odrębnych w zakresie prawa budowlanego;
- 8) tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 9) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej.

**§ 6.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym:
  - a) istniejącej jednotorowej napowietrznej linii 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka,
  - b) istniejącego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Mościska,
  - c) istniejącego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna - Ołtarzew,
  - d) istniejącego dwutorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna - Mościska, Miłosna – Ołtarzew,
  - e) istniejącej jednotorowej napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Kozienice,
  - f) istniejącego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Narew,
  - g) istniejącego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna - Siedlce Ujrzanów,
  - h) projektowanego jednotorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów,
  - i) istniejącego dwutorowego odcinka napowietrznej linii 400 kV relacji Miłosna - Narew, Miłosna - Siedlce Ujrzanów,
  - j) istniejącej napowietrznej linii 220 kV;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) U – tereny usług, składów i magazynów,
  - b) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
  - c) R – tereny rolnicze,
  - d) ZL – tereny leśne,
  - e) WSr – tereny rowów melioracyjnych,
  - f) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej;
- 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: sposób usytuowania budynków od dróg zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) lokalizacja budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odległość budynków od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m od krawędzi jezdni;
- 5) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;

6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- a) dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, nakaz zapewnienia minimum jednego dodatkowego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla hal składowych i magazynowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, nakaz zapewnienia minimum jednego dodatkowego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 9.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
  - d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, o wysokości powyżej 3,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,
  - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych,
  - f) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z budową, konserwacją lub eksploatacją linii elektroenergetycznej od skrajni drogi i krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. a, b, c, e, f;
- 2) w pasie technologicznym kablowej linii elektroenergetycznej zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi:
  - a) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
  - b) wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych;
- 3) minimalną szerokość nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych – 5,0 m.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;

- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach 1U, 2U, 3U;
- 4) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz z projektowanych sieci, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 80$  mm,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing 120$  mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 50$  mm,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakazuje się odprowadzania tych wód zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszczenie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej o minimalnym  $\varnothing 32$  mm,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit e;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
- 12) w zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji nowych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

**§ 15.** W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych o chromatyczności wyłącznie w przedziale od 0 do 20% barwy lub w kolorystyce wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

**§ 16.** W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:
  - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
  - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
  - c) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
  - d) nie wyższych niż 0,4 m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:
  - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
  - b) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) w sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub szyldów na ogrodzeniu nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie, podobnego materiału oraz umieszczenie w równym szeregu,
- 5) maksymalna powierzchnia jednostkowej reklamy remontowo-budowlanej do 3 m<sup>2</sup>, bez ograniczania odległości między reklamami.

**§ 17.** W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U;
- 2) 1 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenów usług, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U:

- 1) przeznaczenie: usługi, obiekty składowe i magazynowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,025 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° lub dachy płaskie;

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) terenów 2U i 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD lub 3KDD.

**§ 20.** Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne;
- 2) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu z zastrzeżeniem §11;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy: do 65,0 m, przy czym lokalizacja obiektów budowlanych równych lub wyższych niż 50,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 1WSr i 1E lub z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren 1WSr i 4E,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 4E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 5E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD lub 3KDD,
  - f) terenu oznaczonego symbolem 6E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD lub 1KDW,
  - g) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 21.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie: produkcja rolna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

**§ 22.** Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

**§ 23.** Dla terenów rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WSr ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia melioracyjne – rowy;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie realizacji mostów i przepustów,
  - b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych urządzeń linii elektroenergetycznych.



§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - drogi 1KDD: 10,0 m,
    - drogi 2KDD: 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - drogi 3KDD: 10,0 m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu.

§ 25. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

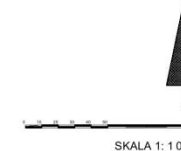
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

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

Przewodniczący Rady Miasta Sulejówek:  
*Adam Lesiński*



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIV/448/2014 RADY MIASTA SULEJÓWEK Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014r. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV RELACJI MIŁOSNA - SIEDLCE UJRZANÓW PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ TEREN MIASTA SULEJÓWEK**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULEJÓWEK** SKALA 1:10000

**LEGENDA:**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**SYMBOLY TRANSPORTU**

**SYMBOLY SYSTEMÓW**

**SYMBOLY WŁAŚCIWOŚCI PRZESTRZENNEJ**

**MARŻOWE OBRÓBKI**

**PRZEZNACZENIA**



**USTALENIA PLANU**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZDzielNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TRASY NAPIEWITRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, W TYM:
  - trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 200 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy kablowe linii elektroenergetycznych 400 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy kablowe linii elektroenergetycznych 200 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy kablowe linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy kablowe linii elektroenergetycznych 10 kV relacji Miłosna - Siedlce
  - trasy kablowe linii elektroenergetycznych 0,4 kV relacji Miłosna - Siedlce

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U** TERENY USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- E** TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** TERENY LEŚNE
- WSr** TERENY RÓWNI MELIORACYJNYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- INNE**
  - PAS TECHNOLOGICZNY NAPIEWITRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - PAS TECHNOLOGICZNY KABLOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - ZYMWAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**ELEMENTY INFORMACYJNE W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- TRASY ISTNIEJĄCYCH NAPIEWITRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I NIEFUNKCJONUJĄCYCH LUB ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAR EM PLANU
- GRANICA GMINY
- OBZAR ZDRENIOWANY
- PROJEKTOWANE JEZDIE

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p><b>OPISOWANE</b></p> <p>ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIV/448/2014 RADY MIASTA SULEJÓWEK Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014r. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV RELACJI MIŁOSNA - SIEDLCE UJRZANÓW PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ TEREN MIASTA SULEJÓWEK</p> |  | <p><b>BUDPLAN</b></p> <p>BUDPLAN EP Z O.G.<br/>01/000/2014<br/>M 01/014/010</p> |  |
| <p><b>NUMER PLANU</b></p> <p>10/14</p>  | <p><b>MIASTO SULEJÓWEK</b></p>                         | <p><b>PRZEDSIĘWZIĘCIE</b></p> <p>10/14</p>                                      | <p><b>DATA</b></p> <p>październik 2014</p>             |
| <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>  | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>                          | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> |
| <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>  | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>                          | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> |
| <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>  | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p>                          | <p><b>OPROJEKTOVAŁ</b></p> <p>mgr inż. Anna Białas</p> |

**Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Nr LXIV/448/2014  
Rady Miasta Sulejówek  
z dnia 30 października 2014r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek **nie wpłynęły żadne uwagi.**

**Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr LXIV/448/2014  
Rady Miasta Sulejówek  
z dnia 30 października 2014r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek, 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 dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną, sieć oświetlenia ulicznego.

Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miasta Sulejówek strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz z ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ww. planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.



Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowym.