



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2015 r.

Poz. 7170

UCHWAŁA NR XII/71/2015 RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 30 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV

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 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/448/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV, 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 Ujrzanów, 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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 oraz maksymalną wysokość zabudowy;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - d) 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;
 - e) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Plan nie przewiduje możliwości tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. 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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję powierzchni terenu biologicznie czynnej zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690, ze zm.);
 - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
 - 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
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 – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) R – teren rolniczy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 59-79/1/1.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) oddziaływanie linii elektroenergetycznych na środowisko nie może wykraczać poza teren oznaczony symbolem 1E;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr 59-79/1/1) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt. 1, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną do 30 m.

§ 10. 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 GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, dla których obowiązują ustalenia niniejszego planu i przepisy odrębne.

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1E dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych związanych z potrzebami utrzymania funkcji terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem oraz istniejących dróg dojazdowych lub wydzielonych dróg wewnętrznych.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1E dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy odcinków sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy 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;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie budowy odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z linii napowietrznych na kablowe;

7) 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.

§ 15. 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 lub dystrybucji energii elektrycznej.

§ 16. 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

§ 17. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 2) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu z zastrzeżeniem §12;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość drzew i krzewów do 3,0 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§ 18. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia śródpolne,
 - b) wody powierzchniowe.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

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

Przewodnicząca Rady:
Elżbieta Łęczycka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/71/2015
Rady Gminy Siedlce
z dnia 30 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2015 r. do 12 czerwca 2015 r., uwagi można było wносить do dnia 29 czerwca 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.), do Wójta Gminy Siedlce nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady:
Elżbieta Łęczycka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/71/2015
Rady Gminy Siedlce
z dnia 30 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV, 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 części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV 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.

Przewodnicząca Rady:
Elżbieta Łęczycka