Uchwała Nr XXX/203/2017

Rady Gminy w Nowej Suchej

z dnia 9 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV SOCHACZEW - LOWICZl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt *5* ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.I ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z2017r. poz. 1073) i uchwały nr XVII/122/2016 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 11O kV Sochaczew -Łowicz 1, Rada Gminy w Nowej Suchej uchwala, co następuje:

§1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Nowa Sucha nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha uchwalonego uchwałą Nr XJ/77/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 9 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha.

2. Uchwala się mteJscowy plan ugospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Nowa Sucha, zwany dalej „planem" w granicach określonych w uchwale Nr XVII/122/2016 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w z.akresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 11O kV Sochaczew · Łowicz 1.

3. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu i przebiegają:
   1) od północy - obręb Stary Dębsk, wzdłuż północnozachodniej granicy gminy Nowa Sucha;
   2) od wchodu - obręb Stary Dębsk: przecinając działki: 22, 21, 20, 19, 18, następnie przecinając działki nr: 10, 375, 11, 77/2, 77/1, 378, 111, 394, 109, 108/2, 107/2, 130/3, 129/2, 129/1, z poszerzeniem w stronę wschodnią, przez działki nr: 129/1, 129/2, 130/5, 379, 145, 144, dalej w kierunku południowozachodnim, przecinając działki nr: 144, 143, 142, 380, 161, 160, 159, 158; Obręb Stary Kozłów, przecinając działki nr: 2, 3, do działki 261 z poszerzeniem w stronę wschodnią na działkach nr: 261, 24, 25, dalej w kierunku południowozachodnim, przecinając działki nr: 26/1, 30, 32, 34, do granicy Obrębu, dalej Obręb Nowy Kozłów A, przecinając działki nr: 146, 35, 36, 37, 38, 39/2, 39/1, 40/2, 143, 42/2, 41, 42/2, 42/3, 44/1, 43, 45/2, 45/1, z poszerzeniem w stronę wschodnią na działkach nr 46 i 47, dalej w kierunku południowozachodnim, przecinając działki nr: 48, 49, 144, 15, 16/2, 17, 28, 29, 30, 31, 32, 145, 24, 25, 26, 27/5 do granicy gminy
   3) od południa - wzdłuż granicy gminy po południowo-zachodniej granicy działki nr 27/5;
   4) od zachodu - Obręb Nowy Kozłów A, przecinając działki w kierunku północnowschodnim o nr: 27/5, 26, 25, 24, 23, 145, 31, 30, 29, 28, 17, 16/2, 15, 14, 13, 12, 11, 144, 49, 48, 47 z poszerzeniem w stronę zachodnią przecinając działki nr: 47, 144, 10, 9/5, 9/9, 46, dalej w kierunku północnowschodnim przecinając działki nr: 46, 45/1, 45/2, 43, 44/1, 42/3, 42/2, 41, 42/2, 143, 40/1, 40/2, 39/2, 39/1, 38, 37, 36, 35, 34/2, 146, 141 do granicy obrębu, z poszerzeniem w stronę zachodnią w obrębie Nowy Dębsk na działce 58, dalej w kierunku północnowschodnim przecinając działki w Obrębie Stary Kozłów o nr: 3, 1, 2, w Obrębie

Stary Dębsk: 158, 159, 380, 142, 143 z poszerzeniem w kierunku z.achodnim do działki nr 379, wzdłuż jej południowej granicy, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki nr 127/2 i 127/6, przecinając działki w kierunku wschodnim o nr: 127/6, 127/5, 127/4, 128, dalej w kierunku północnowschodnim przecinając działki nr: 128, 129/1, 129/2, 106/2, 107/2, 108/2, 109, 378, wzdłuż południowej zachodniej i północnej granicy działki nr 74, dalej przez działki nr: 75, 76, 375, 10 do granicy gminy

§2.1. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali I:2000 sponądzony na kopii mapy zasadniczej;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§3.1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granica gminy;
2) granica planu;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
7) osi linii elektroenergetycznej 11O kV;
8) kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV
9) pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 400 kV;
10) pas :funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV;
11) pas :funkcjonalny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
12) wymiarowanie;
13) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: RM - zabudowy zagrodowej, R - rolnicze, ZL lasów, Z-potencjalnych zalesień, WR - rowów melioracyjnych, EE - infrastruktury elektroenergetycznej, KDL- dróg publicznych klasy lokalnej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej,*KDJ-* ciągów pieszo-jezdnych.

§4.0znaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§5.0bjaśnienieokreśleń użytych w uchwale.

1. plan - należy przez to rozumieć plan o którym mowa w § I ust. 2 uchwały;
2. uchwała- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
3. rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt. 1) uchwały;
4. linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
5. działka - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
6. działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. teren - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
8. nieprzekraczalna linia zabudowy- należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.

9. nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku przeznaczonego na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
10. nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi- najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku nie przeznaczonego na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
11. linia elektroenergetyczna 11O kV - należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Sochaczew - Łowicz 1;
12. linia elektroenergetyczna 400 kV - należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną najwyższych napięć NN 400 kV relacji Rogowiec -Płock;
13. oś linii elektroenergetycznej WN 110 kV - należy przez to rozumieć docelowy przebieg linii elektroenergetycznej, na której przewiduje się lokalizację osi głównej konstrukcji słupa elektroenergetycznego;
14. pas funkcjonalny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - należy przez to rozumieć obszar o szerokości 11 m, po 5,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z wykorzystaniem linii elektroenergetycznej;
15. pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć obszar o szerokości 36 m, po 18 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z wykorzystaniem linii elektroenergetycznej;
16. pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 400 kV - należy przez to rozumieć obszar o szerokości **80** m, po 40 m w obie strony od linii elektroenergetycznej NN 400 kV, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z wykorzystaniem linii elektroenergetycznej.
17. zieleń wysoka - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3*,5* m.
18. miejsce parkingowe - wyznaczone miejsca do postoju samochodów i innych pojazdów mechanicznych, w przypadku zabudowy zagrodowej należy przez to rozumieć również miejsca postojowe w garażach i na podjazdach do garaży.

§6.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
1) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM
2) Tereny rolne, oznaczone symbolem R
3) Tereny lasów, oznaczone symbolem ZL
4) Tereny potencjalnych zalesień, oznaczone symbolem Z
5) Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolem WR
6) Tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem EE
7) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL
8) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD
9) Tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczone symbolem KDJ,

§7.1. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt *5* ustawy o planowaniu i zagospodarowaniuprzestrzennym:
l) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenach EE;
2) tereny oznaczone symbolami: KDL jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) tereny oznaczone symbolami: KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. **W** granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §11.
2. W granicach planu w zakresie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jedni dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne w tym dotyczące dróg publicznych.
3. Dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie ich nadbudowę i odbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów.
4. Dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej: 400kV, 110 kV i 15 kV dopuszcza się przebudowę z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

§9.Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. Tereny w granicach planu podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Tereny w granicach planu podlegają ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Obowiązują ograniczenia ustalone w § 12.

4. Istniejące zadrzewienia zbiorniki wodne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

5. W granicach planu ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują tereny i obiekty chronione z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują tereny i obiekty dóbr kultury współczesnej.

§11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM-3RM.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) Dopuszcza się przebieg przewodów]inii elektroenergetycznych;
3) Dopuszcza się realizację:
   a) obiektów mieszkalnych z zastrzeżeniem ustaleń§12
   b) obiektów inwentarsko - gospodarczych;
4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01;
5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,4;
6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
7) Minimalny udział powierzchni biologicmie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
8) Maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne z druga jako poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m dla budynków mieszkalnych i 12 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich, z zastrzeżeniem ustaleń§12.
9) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°.
1O) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne- w kolorach: czerwonym lub brązowym;
11) Rodz.aj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach jasnych pastelowych;
12) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia §12.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolami: **1R-16R.**

1) Przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) Ustala *się* zakaz zabudowy;
3) Dopuszcza się przebieg prz.ewodów linii elektroenergetycznych;
4) Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
5) Dopuszcza się:
   a) budowę podziemnych wodociągowych i kanalizacyjnych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
   b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) budowę dojazdów do pól i nieruchomości rolnych;
6) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia §12.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolami: **lZL-lOZL.**

1) Przeznaczenie: tereny leśne;
2) Dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
3) Ustala się zakaz zabudowy.
4) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia§12.

4. Tereny potencjalnych zalesień, oznaczone symbolami: **1Z-9Z**

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, z zastrzeżeniem §12 ust 2 pkt. 4;
2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolne, zieleń naturalna;
3) Ustala się zakaz zabudowy;
4) W zakresie nieureguJowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia §12.

5. Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami: **1WR-4WR.**

1) Przeznaczenie: urządzenia melioracji wodnej;
2) Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych
3) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia§12.

6. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolami: **1EE-35EE.**

1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna w szczególności: przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysz.ąca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;
2) Na terenach oznaczonych symbolami: lEE, 3EE, 4EE, SEE, 6EE, 8EE, 1lEE, 13EE, 15EE, 16EE, 17EE, 18EE, 19EE, 20EE, 21EE, 22EE, 23EE, 24EE, 25EE, 26EE, 27EE, 28EE, 30EE, 32EE, 33EE, 34EE, 35EE ustala się lokalizację słupów elektroenergetycznych;
3) Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;
4) Dopuszcza się wykorzystanie terenów 29EE i 31EE na poprawę zagospodarowania terenów sąsiednich.
5) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem §12, roboty budowlane, w tym budowę:
   a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) zieleni urządzonej,
   c) ciągów pieszych i rowerowych,
   d) dojazdów do infrastruktury;
7) Parametzy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy- nie dotyczy,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy,
   c) maksymalna wysokość zabudowy- 40 m,
8) Dojazd do terenów ustala się poprzez wykorzystanie wyznaczonych w planie lub znajdujących się poza granicami planu: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, użytków drogowych i działek drogowych omaczonych w ewidencji gruntów i budynków oraz innych terenów znajdujących się w granicach planu
9) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12.

7. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KDL.**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna - lokalna;
2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m;
3) Dopuszcza się przebieg prz.ewodów linii elektroenergetycznych;
4) Ustała się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej z zastrzeżeniem §12, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12.

8. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **IKDD-8.KDD.**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna - dojazdowa;
2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
4) Ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych z zastrzeżeniem §12, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12.

9. Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem: **1KDJ**

1) Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne;
2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
4) Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się pasy funkcjonalne od linii elektroenergetycznych: 400kV, 110 kV i 15 kV oznaczone na rysunku planu.

2. W ww. pasach ustala się:
   1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
   2) lokalizacje obiektów budowlanych innych niż ww., zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
   3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
   4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w pasie funkcjonalnym linii 15 kV;
   5) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 1O m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 11O kV i 400 kV;
   6) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) możliwość wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na przebudowie i eksploatacji linii elektroenergetycznej: l5kV, 11O kV i 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

4. Ustala się możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi

§13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM: 3000m2;
   2) minimalną szerokość frontu nowo ·wydzielanej działki na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwachrolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM: 25m;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
   4) określone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą scalania i podziału nieruchomości dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz dojazdów do nieruchomości;

§14. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.
1. W granicach planu dopuszcza się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 11O kV relacji Sochaczew - Łowicz 1.

§15. Ustalenia dotycz.ące zasad modernizacji, rozbudowy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Systemy infrastruktury technicznej:

   1) Źródła ciepła będą stanowić, jak do tej pory, indywidualne piece grzewcze w budynkach, nieduże kotłownie oraz systemy grzewcze zasilane energią elektryczną.
   2) Dopuszcza się przebudowę i modernizację s1ec1 gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
   3) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 080 mm, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej średnicy nie mniejszej niż 090, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   5) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci i przyłączy infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   6) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) Roboty budowlane ww. sieci należy realizować w liniach rozgraniczających ciągów pieszo jezdnych.
   8) Na terenach oznaczonych symbolami EE dopuszcza się roboty budowlane sieci i przyłączy. infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ograniczy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i jest zgodna z przepisami odrębnymi.
   9) Dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy infrastruktury: kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
   10) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach oznaczonych w planie symbolami: RM, R i Z w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych.
   11) W granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;

2. Systemy komunikacji:
   1) Ustala się układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami niniejszej uchwały.
   2) Potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
   3) W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

§16. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Subniecka Warszawska". Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania ww. obszarów - zgodnie z §9 ust 5.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W granicach planu nie występują tereny i obiekty chronione z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

6. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe.

§17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W graniach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§18. Ustalenia dotyczące stawek, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym:

I. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości O,1 %.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowej Suchej.

§20. I. Uchwała wchodzi w życie po I 4 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowej Suchej.

RADA GMINY W NOWEJ SUCHEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski

Uzasadnienie do uchwały Nr XXX/203/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej
z dnia 9 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV SOCHACZEW - ŁOWICZ 1

Ustalenia planu realizują wymogi wynikaiace z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), !i:.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki** i **architektury** - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §6, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §8, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne** i **krajobrazowe** - przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie. Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w §9.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami** i **ochrony gruntów rolnych** i **leśnych** - plan, w szczególności w § 9, wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy - Prawo ochrony środowiska.

  W §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym odnoszące się do terenów rolniczych.

  W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz (w §9) zasady ochrony wód podziemnych.

  W planie występują tereny zabudowy zagrodowej podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

  W obszarze planu nie występują obsz.ary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

  Teren objęty planem w części wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r., poz.909, ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wymaganą ww. przepisami zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskano dla gruntów rolnych będących własnością prywatną - decyzja z dnia 01 czerwca 2017 r. Znak: GZ.tr.602.221.2017. Wymaganą ww. przepisami zgodę Ministra Środowiska·uzyskano dla gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, decyzją z dnia 24 listopada 2017 r. (znak ES.2210.130.2017.WS). Wymaganą ww. przepisami zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego uzyskano dla gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, decyzją z dnia 20 lipca 2017 r. Nr 82/2017 (znak RW-RM-II.7151.93.2017.RL).
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego** i **zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu nie występują tereny i obiekty chronione z tytułu przepisów o ochronie z.abytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi** i **mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** - z uwagi na główny cel planu tj. realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 11O kV wprowadzono wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi poprzez określenie terenów podlegają ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Ponadto, plan miejscowy w §11 i §12 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- **walory ekonomiczne przestrzeni-plan** miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §11 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania z.abudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych

przestrzeni.

- **prawo własności** - ustalenia planu m1eJscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy 7.a5ad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności występują w granicy pasów funkcjonalnych od linii elektroenergetycznych 400kV i 11OkV oraz od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.
  W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do przejścia przez tereny projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **potrzeby obronności** i **bezpieczeństwa państwa** - nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **potrzeby interesu publicznego** - plan w §7 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w §**8** określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** - plan w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.
- **potnebę zapewnienia odpowiedniej ilości** i **jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** - zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
  Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny** i **interesy prywatne,** w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmienające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha", uchwalonego uchwałą Nr XVII/122/2016 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30 maja 2016 r.
  Interes publiczny został uwzględniony poprzez „utrwalenie" istniejącego systemu sieci dróg publicznych. Układ dróg publicznych wraz z ciągami pieszo-jezdnymi zapewniają nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
  W interesie publicznym jest również pozostawienie znacznych obszarów w użytkowaniu rolniczym.

  Plan wyznacza tereny infrastruktury elektroenergetycznej EE, zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja linii 110 kV relacji Sochaczew - Łowicz 1. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza :zapewnieniem możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się w miejscach lokalizacji słupów.

  Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.
- **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**
  Dotychczas Wójt gminy Nowa Sucha nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą.

  Należy jednak podkreślić, że plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest przebudowa napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej WN 11O kV relacji Sochaczew-Łowiczl. Linia została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i

normami. Zrealizowanie inwestycji i eksploatacja linii spowoduje m.in. istotną poprawę niezawodności zasilania w energię elektryczną województwa łódzkiego i mazowieckiego. Ponadto, przedmiotowa linia pozwoli na .zaopatrzenie w energię elektrycmą wielu odbiorców, a przede wszystkim służyć będzie poprawie bezpieczeństwa energetycm.ego regionu. Plan miejscowy został wywołany i jest procedowany na wniosek inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, który jest operatorem sieci przesyłowej, zobowiązanym na podstawie art. 9c ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2017r.,poz. 220 ze zm.) do zapewnienia bezpieczeństwa energetycmego kraju. Priorytetem spółki PGE Dystrybucja S.A. jest sprostanie wzrastającemu
.zapotrzebowaniu na energię elektryczną, zarówno w celu zapewnienia energii osobom fizycznym - mieszkańcom województwa jak i funkcjonującym podmiotom publicznym i gospodarczym oraz tym pragnącym dopiero zlokalizować swe inwestycje w tym obszarze.

- **Prognoza skutków finansowych** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycmej WN 11O KV Sochaczew - Łowicz 1, wykazała, że gmina Nowa Sucha na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska wzrost dochodów do gminnego budżetu z tytułu podatku od budowli. Ponadto nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w granicach planu udania własne gminy z zakresu infrastruktury technicmej spowodują konieczność wydatków z budżetu gminy. Powyższe skutki finansowe uchwalenia zmiany planu pozwalają na jego uchwalenie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 11O KV Sochaczew - Łowicz 1" powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni *się* wprost na poprawę bezpieczeństwa energetycznego regionu.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne", „Prognozę oddziaływania na środowisko" oraz „Prognozę skutków fmansowych uchwalenia planu", wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy w Nowej Suchej niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Tomasz Mikulski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/203/2017
Rady Gminy w Nowej Suchej
z dnia 9 listopada 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy w Nowej Suchej postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZT ... ICZĄCY
... ny
J ... ulski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
XXX/203/2017 Rady Gminy
w Nowej Suchej z dnia 9
listopada 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy w Nowej Suchej postanawia, co następuje:

1. W związku z treścią § 7 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategie, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Nowa Sucha w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacY.inych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

3. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
   a) środki własne budżetu Gminy;
   b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
   c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
   d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
   e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski