

**UCHWAŁA NR XXXIV/212/2021
RADY GMINY ŻELECHLINEK**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy
napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV
„Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) w związku z uchwałą Nr XXII/132/2020 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXII/132/2020 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000 przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV, stanowiącą inwestycję celu publicznego, na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka oraz fragment napowietrznej linii 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka w obszarze objętym planem;
- 5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których nachylenie każdej z połaci jest mniejsze niż 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);

- 6) pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) bieżącej wycince eksploatacyjnej – należy przez to rozumieć usuwanie drzew lub krzewów, w celu prawidłowego funkcjonowania linii elektroenergetycznych oraz zapobieżenia ich awarii.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oś linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) granica strefy ochronnej stacji elektroenergetycznej;
- 7) granica pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznaczona poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej i poza pasem funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) strefa ochrony archeologicznej;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, zwłaszcza konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu, z uwzględnieniem przepisów §7.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) ustala się możliwość bieżącej wycinki eksploatacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefy ochrony archeologicznej, w których to strefach nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. Nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określonych w przepisie §6 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg publicznych.

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

- 1) wyznacza się strefę ochronną stacji elektroenergetycznej, w której to strefie:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) wyznacza się (poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej), określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36 m, po 18 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV z poszerzeniem przy projektowanej stacji elektroenergetycznej, wg rysunku planu;
- 3) w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) w odległości mniejszej, niż 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich budynków oraz budowli rolniczych,

- b) w odległości większej lub równej 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym, większe ograniczenia wprowadza się w terenach R, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,
 - f) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) wyznacza się strefę ochronną linii elektroenergetycznej 15 kV (poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej i poza pasem funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV), w której to strefie:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 5) kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV w terenach E2 należy układać w ten sposób, by nie spowodować przekroczenia obowiązujących norm w terenach sąsiednich, w szczególności dotyczących promieniowania elektromagnetycznego;
- 6) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
- 8) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza dotyczących gospodarki nieruchomościami, z uwzględnieniem następujących wskaźników (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne lub leśne):
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,

d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielenia działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 2) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem z układem sieci gminnych:
 - realizowane poprzez ich rozbudowę,
 - poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem przepisów §7,
 - e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem przepisów §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - b) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej terenu w miejscu jego posadowienia: 40 m,
 - c) ze względu na cechy terenów E, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów związanych z działaniem stacji elektroenergetycznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
- maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych oraz bramek liniowych: 40 m,
 - maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12° - 45° ,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30° ,
 - płaskie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - b) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznych 15 kV;
 - c) lokalizacja kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 15 kV: 18 m,
 - c) ze względu na cechy terenów E2, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków produkcyjnych i usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,

- budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- c) lokalizacja składów, przy czym zakazuje się składowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo,
- d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°, płaskie.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- c) lokalizacja budowli rolniczych,
- d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,

- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 10 m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) teren stanowi fragment terenu zabudowy zagrodowej, lecz ze względu na bliskość linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. b: 10 m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren stanowi fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz ze względu na bliskość linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. b: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy płaskie oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) tereny R stanowią tereny rolnicze, na których ustala się zakaz wznoszenia wszelkich budynków oraz budowli rolniczych;

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- b) wskazuje się na możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych, w szczególności kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- c) lokalizacja urządzeń melioracji wodnych,
- d) lokalizacja wiat, altan, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza przepisami dotyczącymi wód publicznych;
- e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
 - maksymalna wysokość wiat, altan: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- b) zadaszenie wiat, altan, dowolne.
- c) ze względu na cechy terenów R, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- b) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) szerokość terenu drogi KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, 20,0 m;

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi publicznej klasy Z,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość terenu drogi:
 - a) 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 17,0 m,
 - b) 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m,
 - c) 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m,
 - d) 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu, od 0,0 m do 9,2 m, co stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
 - e) 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m,
 - f) 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu, od 18,7 m do 21,3 m,
 - g) 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m, z poszerzeniem na skrzyżowanie;

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi publicznej klasy D,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW –4KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu drogi:
 - a) 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu, 4,5 m,
 - b) 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 3,3 m do 3,7 m,
 - c) 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 2,2 m do 4,1 m,
 - d) 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 3,2 m do 3,8 m,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi wewnętrznej,
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

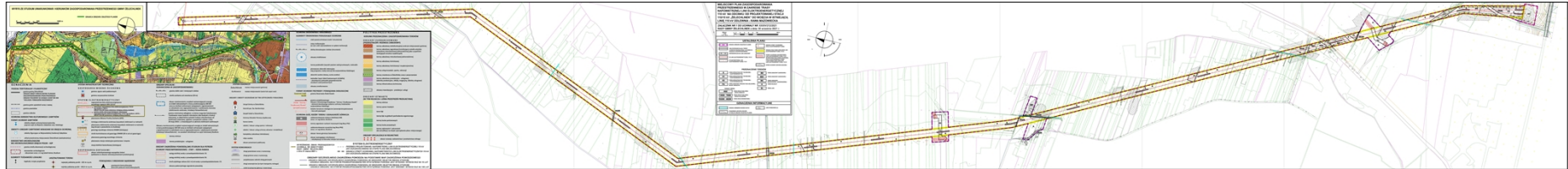
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 30. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żelechlinku, a także zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady Gminy
Żelechlinek

Diana Mucha

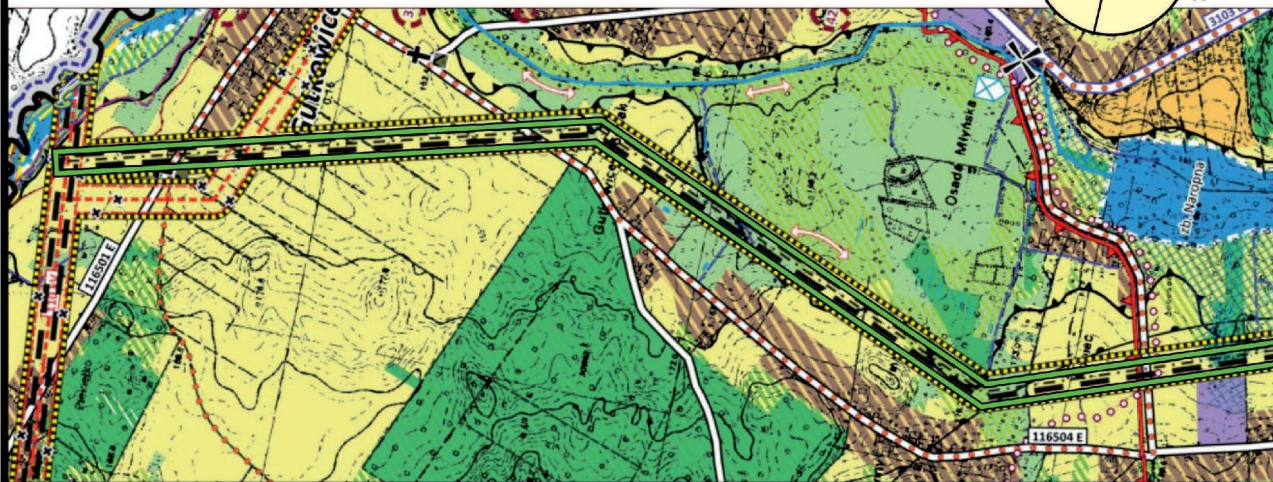
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 30 września 2021 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA

PODZIAŁ TERYTORIALNY I PLANISTYCZNY

— granica gminy Żelechlinek
 OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYMI PLANAMI
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP NR 404
 "KOLUSZKI-TOMASZÓW MAZOWIECKI"

--- granica gmin sąsiednich wraz z nazwą
 - - - granica powiatów
 [] granica sołectw

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

FORMY OCHRONY ZABYTKÓW

♦ obiekty objęte ochroną konserwatorską
 poprzez wpis do Rejestru Zabytków woj. łódzkiego

OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

♦ obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

⋮ układ przestrzenny miejscowości Żelechlinek (wielodrożnica)

DZIEDZICTWO ARCHEOLOGICZNE WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI - AZP

○ granica strefy obserwacji archeologicznej
 1 stanowiska archeologiczne
 - obszarowe wraz z nr wg tabeli tekstu Studium

ELEMENTY TOŻSAMOŚCI LOKALNEJ

† kapliczki, krzyże przydrożne

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

⊕ najwyżej położony punkt - 225 m n.p.m.
 ⊖ najniżej położony punkt - 149,4 m n.p.m.

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

□ gminne ujęcie wód podziemnych
 □ gminna oczyszczalnia ścieków

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

— 110 kV napowietrzna linia elektroenergetyczna
 wysokiego napięcia WN 110 kV
 - - - 110 kV (P) planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
 wg studium z 2019 r.
 NIEAKTUALNE (trasa zmieniona niniejszą zmianą studium)
 - - - granica strefy ochronnej istniejącej i planowanej
 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wg studium z 2019 r.
 NIEAKTUALNE (zmienione niniejszą zmianą studium)

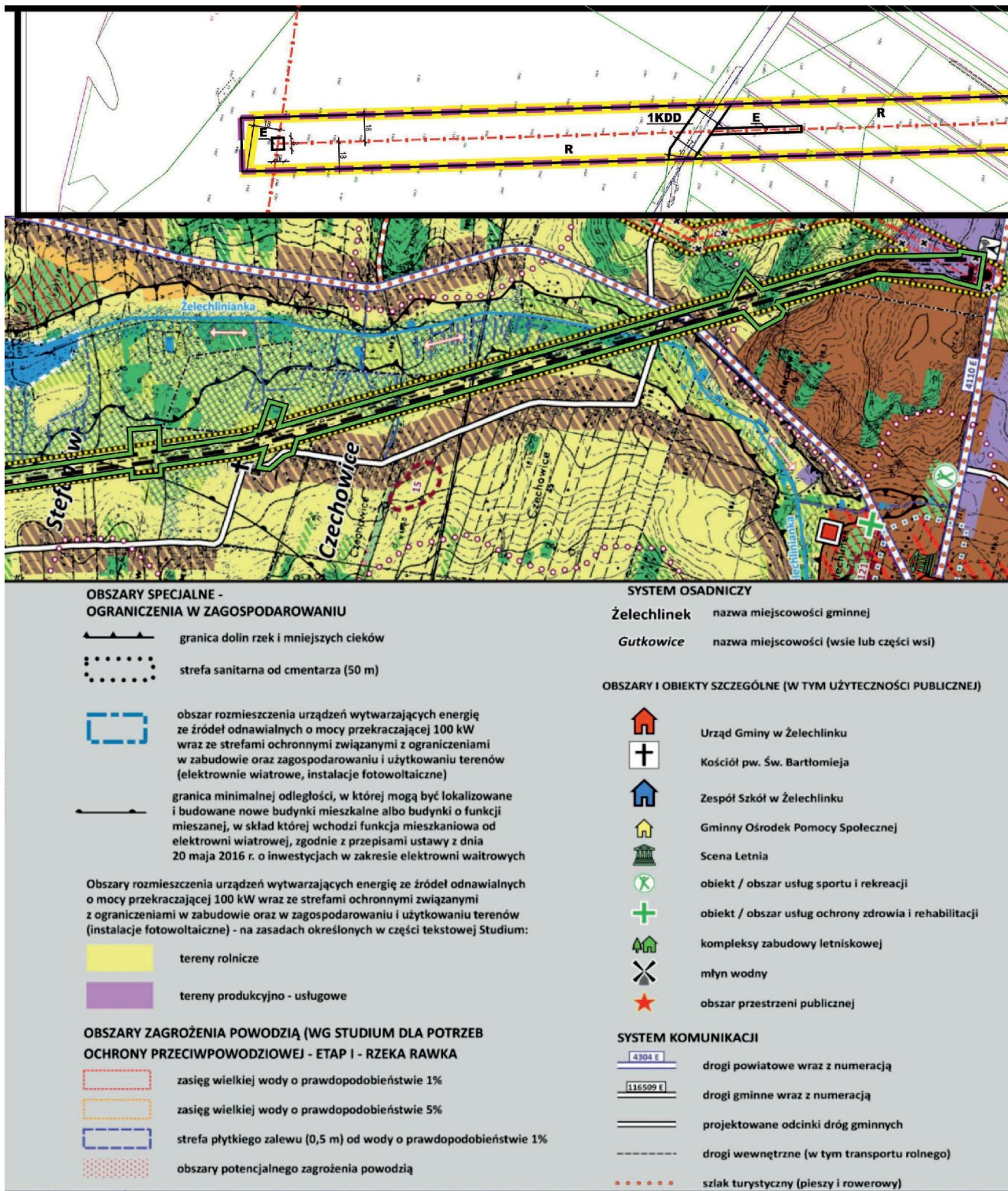
GPZ planowane Główne Punkty Zasilania (GPZ)
 [99,7] istniejąca elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach)
 [150] planowana elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach)
 (wg decyzji o pozwoleniu na budowę)
 G (DN400) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 (istniejący)
 [] strefa kontrolowana od gazociągu DN400 (30 m od osi gazociągu)
 [] planowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 [G] planowana stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia
 [] stacja telefoni komórkowej (istniejąca)

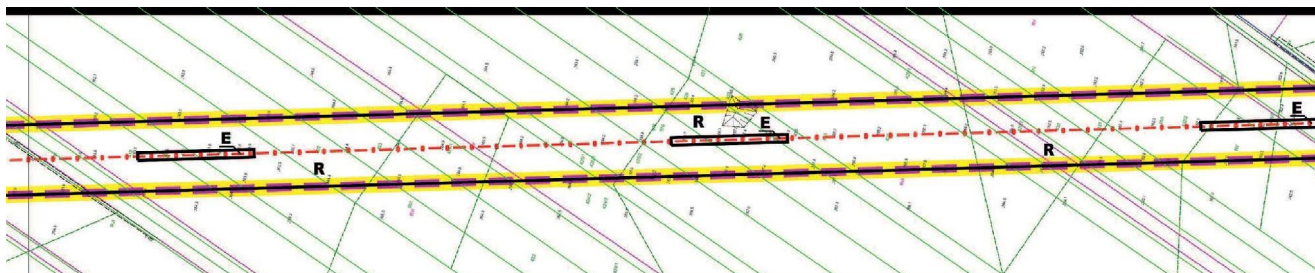
GOSPODARKA ODPADAMI

[] obszar zrehabilitowanego wysypiska śmieci
 (położone w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

POWIĄZANIA Z OBSZARAMI SĄSIEDNIMI

▲ powiązania komunikacyjne
 (kierunki połączeń komunikacyjnych)





OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

- ciekі powierzchniowe (rzeki i strumienie)
- rowy melioracyjne (w tym ciekі wprowadzone w system melioracji)
- doliny denudacyjne cieków (strumieni)
- obszary źródliskowe
- tereny podmokłe (wysoki poziom wód gruntowych, mokradła)
- planowane zbiorniki retencyjne (wg programu małej retencji dla województwa łódzkiego)
- zbiorniki wodne (stawy, oczka wodne)
- Jednolite Części Wód Podziemnych (ICZWPd) - planistyczne jednostki gospodarowania zasobami wód podziemnych
- obszary zmeliorowane

FORMY OCHRONY PRZYRODY I POWIĄZANIA EKOLOGICZNE

- Rezerwat Rzeki Rawki - granica Rezerwatu Rzeki Rawki
- OChK "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany) - granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" - element docelowego systemu ochrony środowiska województwa łódzkiego
- lokalne korytarze ekologiczne (wewnątrzkrajobrazowe) - kierunki powiązań

OCHRONA ZŁÓŻ, RZEŻBY TERENU I DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA

- udokumentowane miejsca lokalizacji złóż wraz z nr wg tekstu Studium
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg Bazy PIG)
- udokumentowane osuwiska (wg Bazy PIG) wraz z nr wg tekstu Studium
- obszar i teren górniczy Czerwonka I
- obszar wymagający rekultywacji - rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym

WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZESADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXIX/177/2021 RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia 31 marca 2021 r.

POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBSZARY ZURBANIZOWANE (PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU ZABUDOWY)

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum miejscowości gminnej
- tereny zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnień istniejących struktur osadniczych)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
- tereny usług turystyki, sportu, rekreacji
- tereny cmentarza w Żelechlinku wraz z poszerzeniem
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe)
- tereny infrastruktury technicznej
- obszary inwestycyjne - produkcja i usługi

OBSZARY OTWARTE (W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)

- tereny rolnicze
- tereny upraw trwałych
- teren łąk
- tereny łąk na glebach pochodzenia organicznego
- tereny lasów państwowych
- tereny lasów prywatnych
- tereny zadrzewień i zakrzewień (do weryfikacji na etapie sporządzania planu miejscowego)

OBSZARY SPECJALIZACJI W ROLNICTWIE

- obszar rozwoju sadownictwa i przetwórstwa rolnego

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV (DO USZCZEGÓLOWIENIA NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV (DO USZCZEGÓLOWIENIA NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA PODSTAWIE MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT

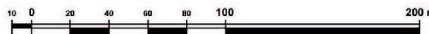
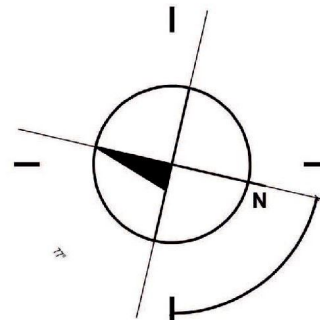




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE TRASY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV NA ODCINKU OD PROJEKTOWANEJ STACJI 110/15 kV „ŻELECHLINEK” DO WCIĘCIA W ISTNIEJĄCĄ LINIĘ 110 kV ODLEWNIA - RAWA MAZOWIECKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/212/2021 RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia 30 września 2021 r.

SKALA 1:2000
1 cm - 20 m

USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICA STREFY OCHRONNEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA PASA FUNKCJONALNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY		STREFA OCHRONNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV WYZNACZONA POZA STREFA OCHRONNA STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ I POZA PASEM FUNKCJONALNYM LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV		STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV		

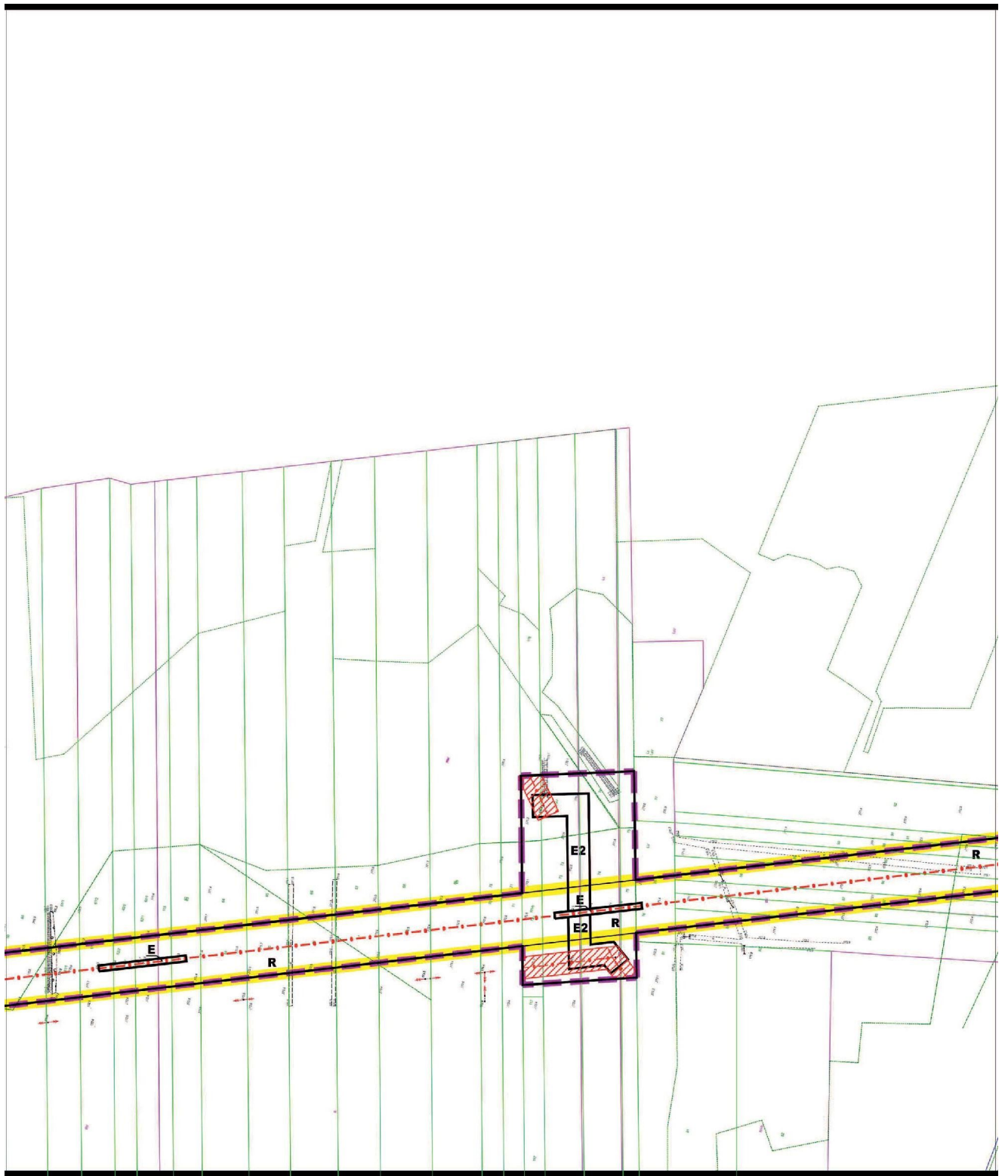
PRZEZNACZENIE TERENÓW

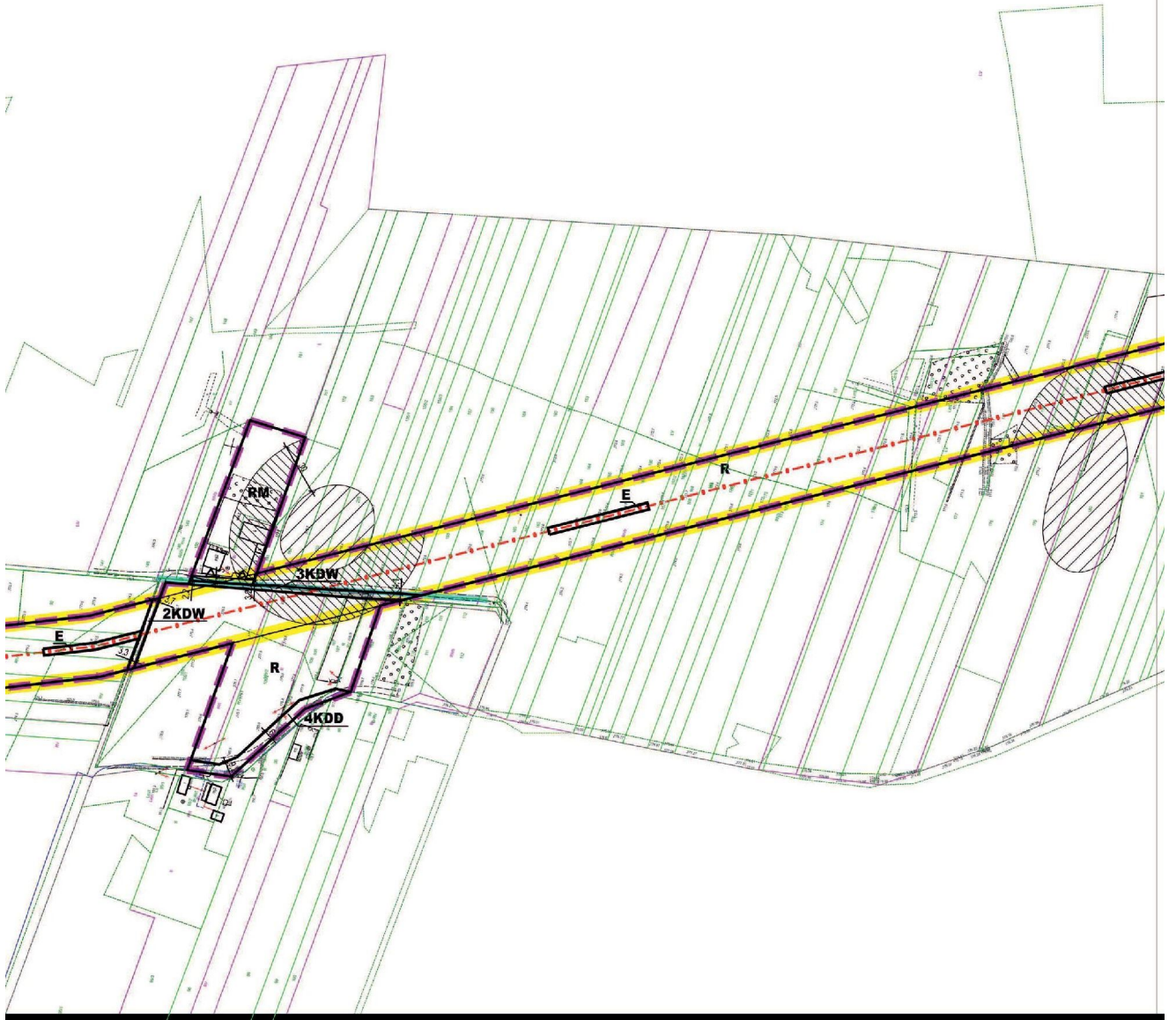
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
E1	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	RM1	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
E2	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY	R	TEREN ROLNICZY
TERENY DRÓG:			
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA	ZL	TEREN LASU
1KDD - 7KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA		
1KDW - 4KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ		

OZNACZENIA INFORMACYJNE

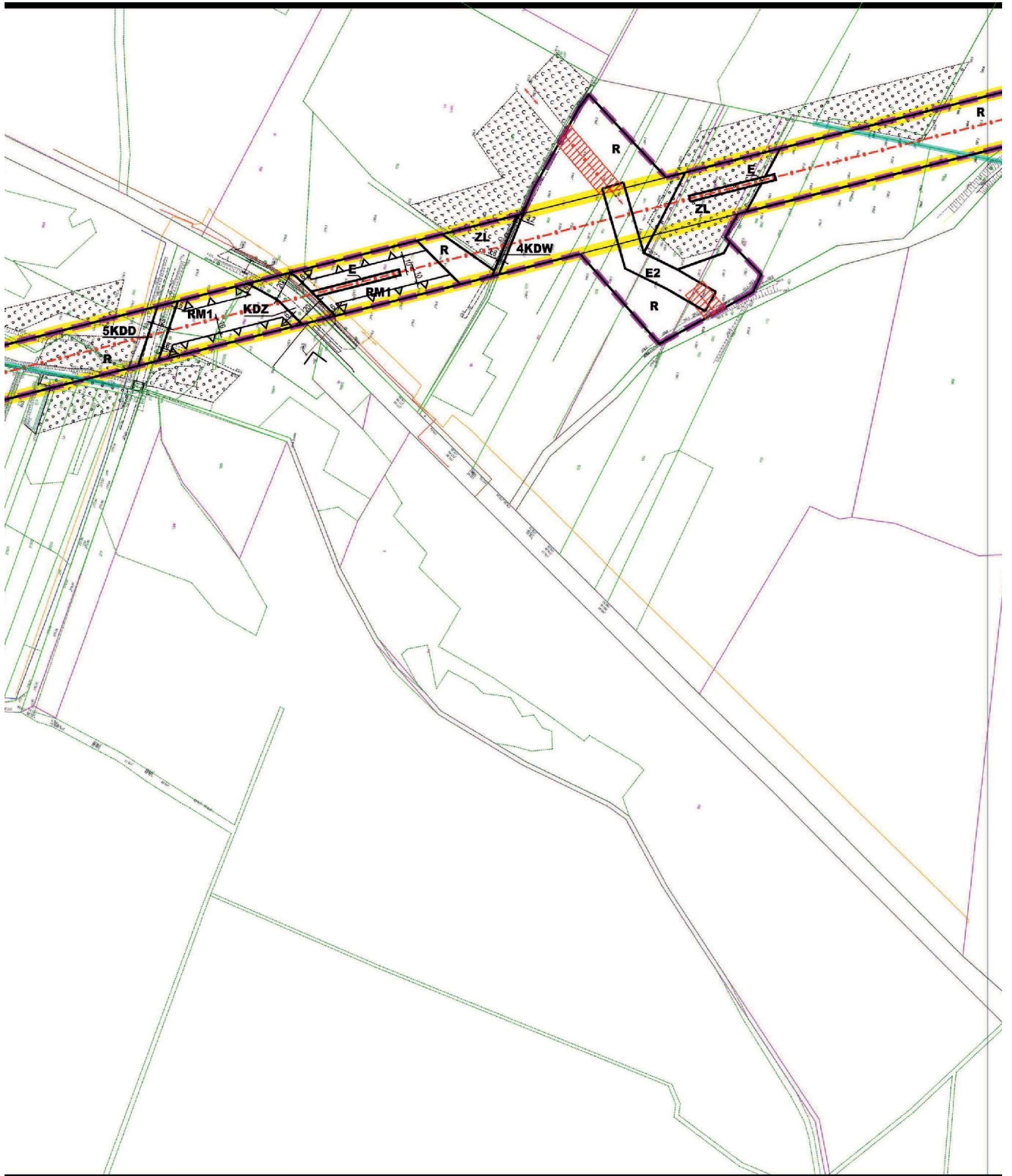
	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		LINIE WYMIAROWE [m]
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W POBLIŻU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		













Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 30 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 20 sierpnia 2021 r. do 10 września 2021 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 20 sierpnia 2021 r. do dnia 24 września 2021 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Gminy Żelechlinek, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 30 września 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIV/212/2021 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Błazskach ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXII/132/2020 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek” do wcięcia w istniejącą linię 110 kV Odlewnia - Rawa Mazowiecka.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest usprawnienie procesu inwestycyjnego dotyczącego budowy linii elektroenergetycznej 110 kV.

W niniejszym planie zdecydowano się na wprowadzenie:

- 1) strefy ochronnej stacji elektroenergetycznej;
- 2) pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznaczonej poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej i poza pasem funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV.

Ma to na celu wprowadzenie konkretnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Jednak, by nie dublować tych ograniczeń, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV wyznaczono poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej, a strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznaczono poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej i poza pasem funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV.

W terenach rolniczych, ze względu na występowanie gleb pochodzenia organicznego, wprowadzono zakaz wznoszenia wszelkich budynków oraz budowli rolniczych, co uznaje się za zgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, jak i stanowi właściwość planu miejscowego, co do ustalenia ograniczeń w użytkowaniu terenów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenów z ustaleniem wysokości słupów linii elektroenergetycznej
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie wysokości słupów linii elektroenergetycznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	określenie zasad ochrony środowiska, oddziaływanie na środowisko w wyniku funkcjonowania linii elektroenergetycznej 110 kV, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wyznaczenie stref ochrony archeologicznej

5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	ustalenie zasad ochrony środowiska, wyznaczenie pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV, w którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiłyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków, zgłaszania uwag oraz o dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. In. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp.	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na budowie linii elektroenergetycznej i nie ma on wpływu na transportochłonność układu przestrzennego
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy, przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na budowie linii elektroenergetycznej
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na budowie linii elektroenergetycznej plan nie ogranicza możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów
4.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których	jednostka osadnicza w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141) dotyczy zabudowy mieszkaniowej, przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na budowie linii elektroenergetycznej

mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
--	--

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 29 grudnia 2017 r. (Uchwała Nr XLIV/248/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

1) w zakresie dostępności architektonicznej:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 i 1495),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

2) w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;

3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:

- a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
- b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
- c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
- d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan będzie miał wpływ na finanse publiczne (w tym budżet gminy), związany z podatkiem od nieruchomości, w szczególności z podatkiem od budowli.