

**Uchwała Nr III/11/2014**  
**Rady Gminy Domanice**  
**z dnia 29 grudnia 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów” dla części wsi Śmiary-Kolonia, Domanice, Zażelazna, Kopcie, Czachy, Olszyc Szlachecki, Olszyc Włociański, Olszyc-Folwark gm. Domanice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/175/2013 Rady Gminy Domanice z dnia 1 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów” dla części wsi Śmiary-Kolonia, Domanice, Zażelazna, Kopcie, Czachy, Olszyc Szlachecki, Olszyc Włociański, Olszyc-Folwark gm. Domanice oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domanice, przyjętego Uchwałą Nr XLI/239/2014 Rady Gminy Domanice z dnia 12 listopada 2014 r.,

Rada Gminy Domanice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów” dla części wsi Śmiary-Kolonia, Domanice, Zażelazna, Kopcie, Czachy, Olszyc Szlachecki, Olszyc Włociański, Olszyc-Folwark gm. Domanice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.** 1. Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębów geodezyjnych: Olszyc-Folwark, Olszyc Włociański, Olszyc Szlachecki, Czachy, Kopcie, Domanice, Zażelazna, Śmiary-Kolonia w gminie Domanice.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

**§4.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice–Siedlce Ujrzanów;
- 2) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV– należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70 m, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej 400 kV;

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS – tereny wód powierzchniowych,
  - c) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400kV;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z numerem stanowiska.

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

## **Rozdział 2**

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

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

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP: 61-77 st. 42 zlokalizowanego w terenie 7E, AZP: 61-77 st. 38 zlokalizowanego w terenie 11E, AZP: 61-77 st. 25 zlokalizowanego w terenie 18E) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt. 1, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną do 100 m,
- 2) lokalizację obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m. n. p. t. zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

**§9.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru NATURA 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
  - c) wysokość drzew i krzewów do 4,0 m;
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - e) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych;
  - f) lokalizację obiektów budowlanych związanych z realizacją linii elektroenergetycznych od skrajni drogi i krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi, na które składają się:
  - a) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
  - c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;

- 2) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych;
- 3) układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 1 jest powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe nr 3651W, 3635W, 3655W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 400kV;
- 2) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z linią elektroenergetyczną 400kV;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowa nowych odcinków sieci kanalizacji grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż  $\varnothing$  160 mm, ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż  $\varnothing$  50 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) budowa nowych odcinków sieci gazowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 8) w zakresie melioracji:
  - a) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym przykrycia rowów,
  - b) dopuszczenie wykorzystania urządzeń melioracji szczegółowych jako odbiorników wód opadowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów;

**§14.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

**§15.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg,
- 2) tożsame z obszarem pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400kV związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

**§16.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

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

**§17.** Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linie elektroenergetyczne;

- 2) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu z zastrzeżeniem §11;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną z zastrzeżeniem §11;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 20E, 22E obowiązują przepisy odrębne dotyczące Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 14E, 15E obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 1KDD,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, 1KDD, 1KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDD,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 4E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, 2KDW,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 5E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, 3KDW,
  - f) terenu oznaczonego symbolem 6E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
  - g) terenu oznaczonego symbolem 7E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
  - h) terenu oznaczonego symbolem 8E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, 4KDW,
  - i) terenu oznaczonego symbolem 9E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, 5KDW,
  - j) terenu oznaczonego symbolem 10E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW,
  - k) terenu oznaczonego symbolem 11E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
  - l) terenu oznaczonego symbolem 12E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
  - m) terenu oznaczonego symbolem 13E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW poprzez teren 12E i 3WS,
  - n) terenu oznaczonego symbolem 14E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
  - o) terenu oznaczonego symbolem 15E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - p) terenu oznaczonego symbolem 16E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 2KDL,
  - q) terenu oznaczonego symbolem 17E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 3KDL,
  - r) terenu oznaczonego symbolem 18E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
  - s) terenu oznaczonego symbolem 19E poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - t) terenu oznaczonego symbolem 20E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW, 9KDW,
  - u) terenu oznaczonego symbolem 21E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW, 10KDW,
  - v) terenu oznaczonego symbolem 22E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§18.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe, w tym rowy, rzeka;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych i mostów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400kV.

**§19.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400kV.

**§20.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400kV.

**§21.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400kV.

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

**§22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domanice.

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