

UCHWAŁA NR X/66/2015
RADY GMINY MACIEJOWICE

z dnia 25 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska,
Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/265/2014 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice przyjętego Uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Maciejowice z dnia 24 lipca 2015 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska, gmina Maciejowice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębów geodezyjnych: Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska w gminie Maciejowice.

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

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) 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;
- 11) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Siedlce Ujrzanów;
- 2) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć odpowiednio:
 - a) linię elektroenergetyczną 110 kV relacji „Kozienice – Garwolin – Pilawa – Mińsk Mazowiecki”,
 - b) linię elektroenergetyczną 110 kV relacji „Kozienice – Stoczek Łukowski – Łuków”;
- 3) 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;
- 4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć obszar o szerokości od 0 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej 110 kV.
- 5) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV – należy przez to rozumieć obszar niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 10 m, przy czym pas ten nie ma zastosowania do linii kablowych przebudowanych z linii napowietrznych,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica pomiędzy obszarami objętymi planem, stanowiącymi poszczególne załączniki do planu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) WS – tereny wód powierzchniowych – rzeka,
 - c) WSR – tereny wód powierzchniowych – rowy,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) R – tereny rolnicze,
 - f) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - g) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - h) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - i) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

- j) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w poniższych ustaleniach planu.

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP: 68-72/27 zlokalizowanego w terenie 9E, 68-71/5 zlokalizowanego w terenie 20E, 68-71/20 zlokalizowanego w terenach 1KDG i 21E, 68-71/44 zlokalizowanego w terenie 24E w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt. 1, prowadzenie 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:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru NATURA 2000 „Dolina Środkowej Wisły”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach głównych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły, dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) położenie części obszaru objętego planem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, dla którego 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 oraz w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV:
 - 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;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) wysokość drzew i krzewów do 3,0 m,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych;
- 3) 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 i projektowane drogi:
- a) droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ,
 - c) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL,
 - d) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW,
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejących i możliwość wyznaczania nowych dróg wewnętrznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, gdzie dopuszcza się drogi wewnętrzne związane wyłącznie z gospodarką leśną oraz terenów oznaczonych symbolem R, gdzie dopuszcza się drogi wewnętrzne związane wyłącznie z gospodarką rolną;
- 3) układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 1 jest powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 801 oraz drogi powiatowe nr 1325W, 1350W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ.

§ 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 400 kV, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E;
- 3) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z linią elektroenergetyczną 400 kV;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejących oraz budowy nowych odcinków sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: budowa nowych odcinków sieci: kanalizacji grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż 160 mm, kanalizacji ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż 50 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z linii napowietrznych na kablowe;

8) w zakresie melioracji:

- a) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracji szczegółowych, w tym przekrycia 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 ponadlokalnym:

- 1) tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 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;
- 3) tożsame z obszarem pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD.

§ 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 rysunkach planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linie elektroenergetyczne;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem E obowiązują przepisy odrębne dotyczące Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) na części terenu oznaczonego symbolem 34E obowiązują przepisy odrębne, dotyczące obszaru NATURA 2000 „Dolina Środkowej Wisły”;
- 4) dopuszczenie rolniczego wykorzystanie terenu z zastrzeżeniem §11;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną z zastrzeżeniem §11;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 7) dla istniejącego budynku w terenie 33E – zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 34E obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;

12) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1E, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2E, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, poprzez tereny 1WSr, 3E oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- c) terenu oznaczonego symbolem 3E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDW, 4KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- e) terenu oznaczonego symbolem 5E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 3KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- f) terenu oznaczonego symbolem 6E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, 4KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- g) terenu oznaczonego symbolem 7E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 3KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- h) terenu oznaczonego symbolem 8E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 5KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- i) terenu oznaczonego symbolem 9E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- j) terenu oznaczonego symbolem 10E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- k) terenu oznaczonego symbolem 11E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- l) terenu oznaczonego symbolem 12E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW, 8KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- m) terenu oznaczonego symbolem 13E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- n) terenu oznaczonego symbolem 14E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 10KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- o) terenu oznaczonego symbolem 15E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- p) terenów oznaczonych symbolami 16E, 17E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- q) terenu oznaczonego symbolem 18E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- r) terenu oznaczonego symbolem 19E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW, 13KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- s) terenu oznaczonego symbolem 20E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 13KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- t) terenu oznaczonego symbolem 21E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDD, 14KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- u) terenu oznaczonego symbolem 22E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- v) terenu oznaczonego symbolem 23E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 14KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,

- w) terenu oznaczonego symbolem 24E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 16KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- x) terenu oznaczonego symbolem 25E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- y) terenów oznaczonych symbolami 26E, 27E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- z) terenu oznaczonego symbolem 28E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- aa) terenu oznaczonego symbolem 29E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDW, 19KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- bb) terenu oznaczonego symbolem 30E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDW, 20KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- cc) terenu oznaczonego symbolem 31E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 20KDW, 22KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- dd) terenu oznaczonego symbolem 32E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 22KDW oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- ee) terenu oznaczonego symbolem 33E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 2KDL oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- ff) terenu oznaczonego symbolem 34E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują przepisy odrębne dotyczące Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 19. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia śródpolne,
 - b) wody powierzchniowe;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązują przepisy odrębne dotyczące Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7R, 8R obowiązują przepisy odrębne, dotyczące obszaru NATURA 2000 „Dolina Środkowej Wisły”;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R, 7R, 8R obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych - rzeka, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe - rzeka;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie realizacji mostów,
- b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1WS, 2WS, 3WS obowiązują przepisy odrębne dotyczące Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS obowiązują przepisy odrębne, dotyczące obszaru NATURA 2000 „Dolina Środkowej Wisły”;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV oraz linii elektroenergetycznej 110kV.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych – rowy, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr ustala się:

- 1) przeznaczenie: rowy;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 5WSr obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV oraz linii elektroenergetycznej 110kV.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 23. Dla terenu dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

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

§ 24. Dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się:

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

§ 25. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD ustala się:

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

§ 26. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 17KDW obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń linii elektroenergetycznej 400kV oraz linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Maciejowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

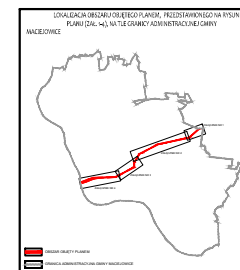
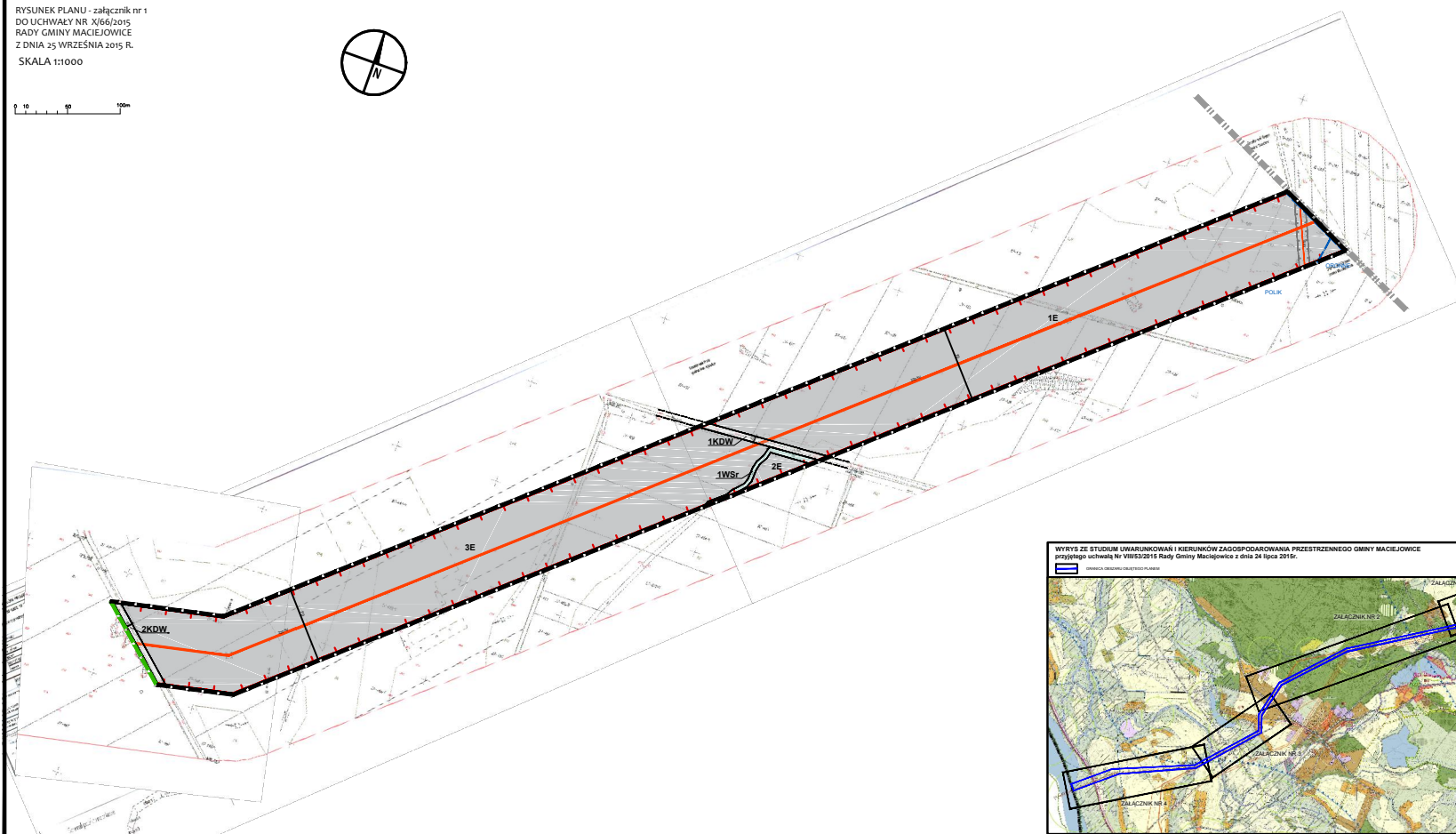
Paweł Jaworski

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ORONNE, POLIK, MACIEJOWICE, OBLIN,
PRZEWÓZ, ANTONIÓWKA WILCZKOWSKA, ANTONIÓWKA ŚWIERŻOWSKA,
GMINA MACIEJOWICE**

RYSunEK PLANU - załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR X/66/2015
RADY GMINY MACIEJOWICE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2015 R.
SKALA 1:1000



0 10 20 100m



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU
	GRANICA PRZEDSIĘWZIĘCIA WYKONANEGO W PLANIE, STANOWIĄCA PRZECIWCIEŁO ZNAJOMEGO DLA PLANU
	LINIA PRZECIWCIEŁOŁOŻYŃ TERYTORIUM GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO LUB WODNYCH GOSPODARSTW PRZESTRZENNYCH

PRZECZĄCZENIA TERENÓW

	TERENY OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU
	TERENY OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU
	TERENY OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	PRZECIWCIEŁOŁOŻYŃ TERYTORIUM GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO LUB WODNYCH GOSPODARSTW PRZESTRZENNYCH
	PRZECIWCIEŁOŁOŻYŃ TERYTORIUM GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO LUB WODNYCH GOSPODARSTW PRZESTRZENNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

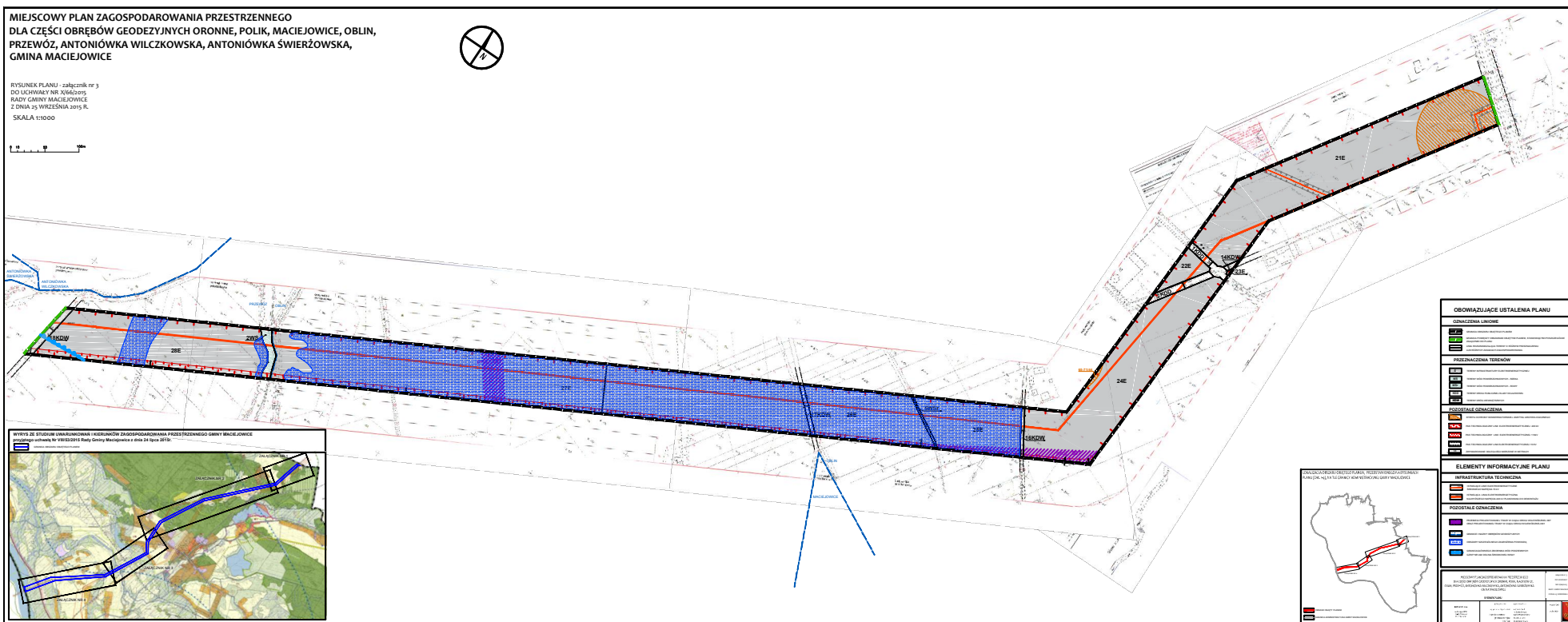
	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU
	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU
	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PLANU

WYKONANO PRACOWNIA PROJEKTOWA "PROJEKTOWA" Z ODDZIAŁU ARCHITEKTURY I INŻYNIERSTWA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: POLIK, MACIEJOWICE, OBLIN, PRZEWÓZ, ANTONIÓWKA WILCZKOWSKA, ANTONIÓWKA ŚWIERŻOWSKA (DATA WYKONANIA)	
WYKONANO PRACOWNIA PROJEKTOWA "PROJEKTOWA" Z ODDZIAŁU ARCHITEKTURY I INŻYNIERSTWA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: POLIK, MACIEJOWICE, OBLIN, PRZEWÓZ, ANTONIÓWKA WILCZKOWSKA, ANTONIÓWKA ŚWIERŻOWSKA (DATA WYKONANIA)	WYKONANO PRACOWNIA PROJEKTOWA "PROJEKTOWA" Z ODDZIAŁU ARCHITEKTURY I INŻYNIERSTWA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: POLIK, MACIEJOWICE, OBLIN, PRZEWÓZ, ANTONIÓWKA WILCZKOWSKA, ANTONIÓWKA ŚWIERŻOWSKA (DATA WYKONANIA)

Figure 1



Załącznik Nr 5
do Uchwały nr X/66/2015
Rady Gminy Maciejowice
z dnia 25 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2015 r. do 27 marca 2015 r., uwagi można było wnosić do dnia 13 kwietnia 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), do Wójta Gminy Maciejowice nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2015 r. do 3 lipca 2015 r., uwagi można było wnosić do dnia 20 lipca 2015 r.

Podczas ponownego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), do Wójta Gminy Maciejowice nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Oronne, Polik, Maciejowice, Oblin, Przewóz, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska gmina Maciejowice.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod poszerzenie drogi oraz budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Maciejowice strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą, więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.