

UCHWAŁA NR XXIV/143/13
RADY MIEJSKIEJ W JEDWABNEM

z dnia 22 maja 2013 r.

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej
400 kV Elk - Łomża na terenie Gminy Jedwabne.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz z roku 2013 r. poz. 21, poz. 405), w wykonaniu uchwały Nr XIV/59/12 Rady Miejskiej w Jedwabnem z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk - Łomża na terenie Gminy Jedwabne, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabne przyjętego uchwałą Nr VII/57/03 Rady Miejskiej w Jedwabnem z dnia 16 lipca 2003 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXIII/171/09 z dnia 09.09.2009 r. i Nr XIX/101/12 z dnia 28 grudnia 2012 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk - Łomża na terenie Gminy Jedwabne obejmujący obszar położony w obrębie gruntów wsi Olszewo Góra zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,4 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Łomża (2 x 400 kV) na terenie Gminy Jedwabne", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały :

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu: a) granice terenu objętego planem, b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, c) przeznaczenie terenów określone symbolem przeznaczenia terenu, d) klasyfikacja dróg, e) oś projektowej linii elektroenergetycznej 400 kV; pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 4. 1. Plan ustala:

- 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zasady podziału nieruchomości objętych planem;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Celem planu jest ustalenie przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża, będącej inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 6. 1. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 6) **projektowanej linii lub linii elektroenergetycznej 400 kV** – należy przez to rozumieć projektowaną dwutorową linię elektroenergetyczną 400 kV Ełk – Łomża, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70 m, tj po 35 m po obu stronach od osi linii 400 kV;
- 8) **osi linii** – należy przez to rozumieć oś linii przebiegającą przez środek grupy przewodów linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 9) **slupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą linii elektroenergetycznej 400 kV.

2. **Definicje** innych pojęć i określeń użyte w niniejszej uchwale zawarte są we właściwych przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju infrastruktury technicznej. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze oznaczone symbolami:

a) **R** – grunty orne;

- b) **RZ** - łąki i pastwiska;
- c) **W** - rowy;
- d) **N** –nieużytki;
- 2) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL/TL**;
- 3) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;
- 4) tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 8. 1. Na terenach, o których mowa w § 7 ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Łomża - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - wraz z pasem technologicznym tej linii.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i eksploatacji linii elektroenergetycznej 400 kV, a także możliwość rozbiórki linii, na warunkach i zasadach określonych w ust 4 - 7.

3. Ustala się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV w odległości 35 m po obu stronach od osi projektowanej linii 400 kV.

4. Na terenie pasa technologicznego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 4) obowiązek korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii energetycznych;
- 5) obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich zmian w zagospodarowaniu nieruchomości.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania słupów elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej wysokości zawieszenia dolnego skrajnego przewodu linii nad powierzchnią ziemi zgodnie z warunkami szczególnymi;
- 3) w celu ochrony cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych ustala się lokalizację słupów linii 400 kV w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 10 m od krawędzi skarp cieków wodnych,
 - b) 5 m od krawędzi skarp rowów melioracyjnych,
- 4) wykonanie skrzyżowań i zbliżeń linii elektroenergetycznej 400 kV z:
 - a) drogami, zgodnie z przepisami szczególnymi o zachowaniu skrajni drogowej, a przy równoległym usytuowaniu przebiegu linii względem dróg – obowiązek zachowania odległości wymaganych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ciekami wodnymi, urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - c) istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną (podziemną i nadziemną), zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i ustaleniami w § 13;
- 5) lokalizacja słupów linii 400 kV przy skrzyżowaniu z drogami gminnymi minimum 15 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) słupy sąsiadujące z pasem drogowym zaprojektować z obostrzeniami - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) rozwiązania techniczne, skrzyżowania i zbliżenia linii 400 kV, w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt. od 2 do pkt.7 należy uzgodnić odpowiednio z ich właścicielem lub użytkownikiem;
- 8) w przypadku lokalizacji w sąsiedztwie linii 400 kV farm wiatrowych należy zachować odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400 kV określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu

turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od skrajnego przewodu linii powinna być większa niż „3d”, gdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

6. Projektowane na obszarze planu obiekty (słupy) o wysokości równej i większej od 50m npt należy każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłaszać do Dowództwa Sił Powietrznych RP.

7. Oświetlenie przeszkodowe słupów i linii na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone zostały dla obszaru pasa technologicznego linii 400 kV, będącego jednocześnie obszarem planu, w §8.

§ 10. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze planu nie występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów natężeń pól oddziaływania:
 - a) maksymalna wartość pola elektrycznego 10 kV/m,
 - b) maksymalna wartość pola magnetycznego 60 A/m;
- 4) wycinka drzewostanu w pasie technologicznym linii wyłącznie w zakresie niezbędnym do budowy i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej 400 kV, na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy słupów, przywrócenie pierwotnego stanu, umożliwiające prowadzenie prac rolniczych;
- 6) obowiązek wywozu urobku z wykopów pod fundamenty słupów w miejsce wskazane przez Burmistrza Gminy;
- 7) obowiązek zabezpieczenia istniejących urządzeń wodno - melioracyjnych, w szczególności rowów oraz sieci drenarskich. W przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia melioracyjne, należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, który po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

§ 11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne gruntów rolnych i leśnych na cele związane z rolniczym i leśnym użytkowaniem terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały ustalone i zawarte odpowiednio w §8, §17, §18 i §19.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) na terenie objętym planem adaptuje się przebieg istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KDW, 02KDW i 03KDW, dla których szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 6,0 m – 10,0 m określono na rysunku planu;
 - b) obsługę komunikacyjną projektowanej linii należy zapewnić z istniejących dróg oraz poprzez wyznaczenie na gruntach odpowiednich służebności przejazdu na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się przebieg osi projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV w sposób określony graficznie na rysunku planu;
 - b) budowę systemów infrastruktury technicznej, możliwość ich przebudowy i rozbudowy, z dostosowaniem do nowych warunków pracy (linia 400 kV) w oparciu o przepisy szczególne i warunki gestorów sieci.

§ 14. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :

- 1) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pasa technologicznego w celu budowy linii 400 kV;
- 2) ustala się obowiązek bezwłocznego przywrócenia terenu do stanu pierwotnego w części nie zajętej przez stanowiska słupów po zakończeniu prac budowlanych.

§ 15. Nie ustala się dodatkowych wymogów w zakresie potrzeb **obronności i bezpieczeństwa państwa** poza określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Przeznacza się na cele nieleśne ogółem 1,4745 ha gruntów leśnych położonych na terenie objętym planem, na podstawie uzyskanej zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DMG.III.7151.17.2013 z dnia 25 marca 2013 roku.

Rozdział 3.

Ustalenia uzupełniające dotyczące symboli przeznaczenia terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R, RZ, W i N** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, w tym: **R** – grunty orne, **Rz** – łąki i pastwiska, **W** – rowy, **N** – nieużytki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Łomża na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu pasa technologicznego dwutorowej linii na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 3) zakaz zalesiania terenów;
- 4) dopuszcza się wycinkę istniejących zadrzewień w zakresie niezbędnym do realizacji projektowanej linii 400 kV, na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracji.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Łomża na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu pasa technologicznego dwutorowej linii na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 3) ochronę wód wraz z ich obudową biologiczną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/TL** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Łomża na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu pasa technologicznego dwutorowej linii na warunkach i zasadach określonych § 8;
- 3) dopuszcza się wylesienia na potrzeby lokalizacji słupów, realizacji i eksploatacji linii 400 kV w granicach jej pasa technologicznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych - gospodarczych związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości terenów.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jedwabnego.

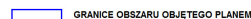
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.















Przewodniczący Rady
Miejskiej

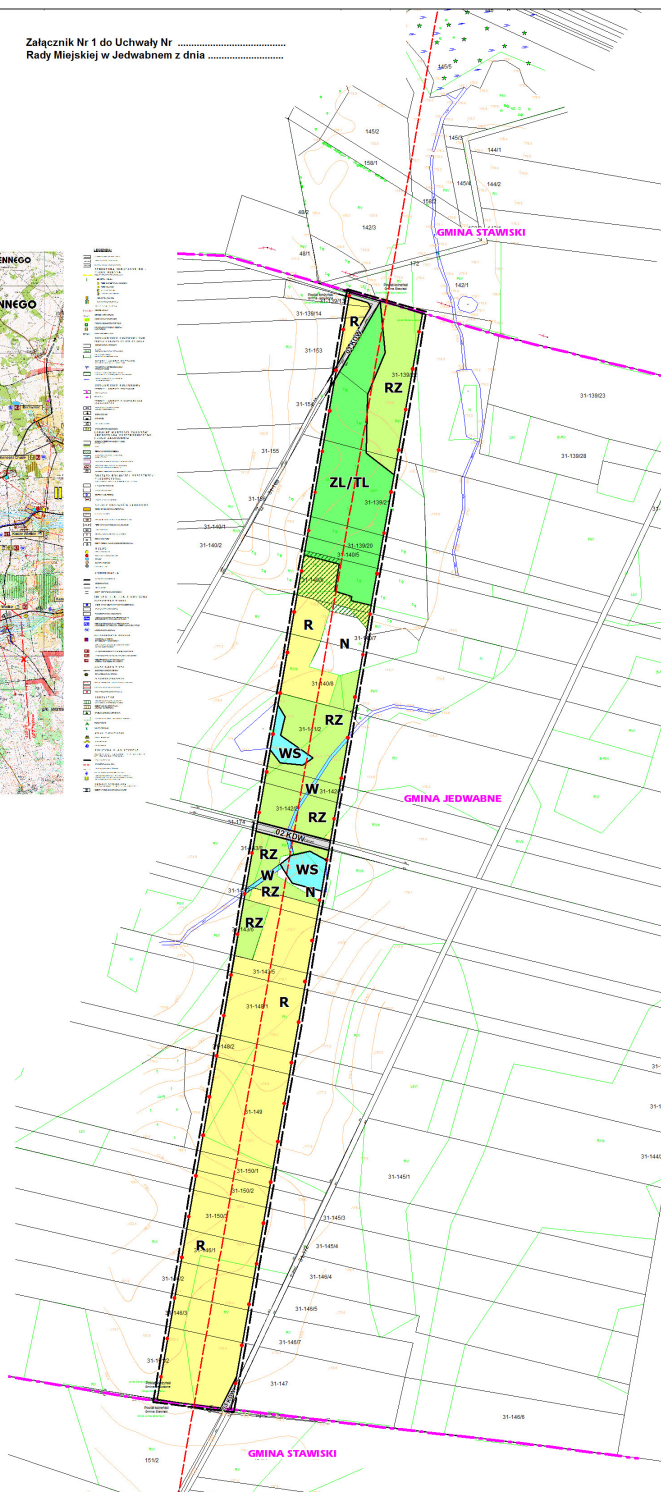
Andrzej Górski

LAGOSI-PODAROWA z dnia 22 maja 2013 r. INN ELEKTROENER

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jedwabnem z dnia



	OZNAČENIE GRANICY PLANU	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	RZECZYWISTA GRANICA PLANU	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY	
	OPRACOWANIE PASA TECHNOLOGICZNOGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV	
	LINIE ROZDZIAŁOWE I TERENY O RÓŻNYM PRZECZYNIE LUB RÓŻNYCH ZAŁOŻENIACH ZAGOSPODAROWANIA	
	OS. PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV	
	GRUNTY ORNIE	TERENY ROLNICZE
	LIPI I PASTWISKA	
	ROLNY	
	NIETRYTNI	
	TERENY ROLNICZE ZALĘSIONE (OPRACOWANIE WYKŁADENIA NA POTRZEBY REALIZACJI I EKSPLOATACJI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV WRAZ Z SIŁOWNIĄ)	
	TERENY LASÓW (OPRACOWANIE WYKŁADENIA NA POTRZEBY REALIZACJI I EKSPLOATACJI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV WRAZ Z SIŁOWNIĄ)	
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
	TERENY DROG WYWIĘTRZNYCH	



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/143/13

Rady Miejskiej w Jedwabnem

z dnia 22 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Jedwabnem postanawia, co następuje:

Do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża na terenie Gminy Jedwabne” nie przedstawiono uwag w trybie art. 17 ust. 11 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/143/13

Rady Miejskiej w Jedwabnem

z dnia 22 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Jedwabnem postanawia, co następuje:

- 1) w granicach planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża na terenie Gminy Jedwabne nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) projektowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i wszystkie koszty związane z jej realizacją ponosi inwestor (w tym koszty związane z przejęciem i korzystaniem z nieruchomości, budową infrastruktury technicznej i obsługi planistycznej).