

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY SZELKÓW
z dnia r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębu Dzierżanowo w zakresie ustalenia przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 110 kV przez
teren gminy Szelków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) w nawiązaniu do art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XIX/116/26 Rady Gminy Szelków z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierżanowo w zakresie ustalenia przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 110 kV przez teren gminy Szelków

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po sprawdzeniu, że nie narusza ona ustaleń planu ogólnego gminy Szelków, przyjętego Uchwałą nr z dnia
2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały, i stanowią powierzchni ok. 1,55 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
 - 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
 - 3) oznaczenie terenu elementarnego;
 - 4) przeznaczenie terenu:
 - a) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) IE – teren elektroenergetyki;
 - 5) Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna 110 kV.

§ 3.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu odpowiednim symbolem zawierającym:
 - 1) numer terenu;przeznaczenie terenu.

§ 4. Przeznaczenie terenu:

Ustala się następujące przeznaczenia dla obszaru objętego planem:

- 1) dla terenów 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dla terenów 1IE, 2IE, 3IE, 4IE – teren elektroenergetyki.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się w zakresie ochrony zasobów wody:

- 1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 2) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

2. W zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

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

Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane obiekty i obszary zabytkowe, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów 1IE, 2IE, 3IE, 4IE ustala się:

- 1) w zakresie: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy rozumianej jak lokalizacji budynków, minimalnej liczby miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 2) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 120 m;

2. Dla terenu 1RN ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy rozumiany, jako lokalizacja budynków;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi publicznej poza planem.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki minimalna 3000 m², pozostałe dowolne.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Przez teren objęty planem przebiega linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o przebiegu oznaczonym na rysunku planu. W jej sąsiedztwie wyznacza się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu o szerokości w granicach planu. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia w granicach pasa technologicznego nie obowiązują po likwidacji linii bądź jej skablowaniu. Dla linii kablowej strefę zmniejsza się do szerokości 3 m (po 1,5 od osi linii).

§ 13. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych poza granicami planu.

§ 14. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

1. Dla obszaru terenu 1RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy nie ustala się zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
2. Budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych, dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) na terenach RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dopuszcza się budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci, w tym istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania występującej w granicach terenu objętego planem infrastruktury technicznej tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować i usunąć kolizję.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów na terenach objętych planem:

1. Dopuszcza się tymczasowe urządzenie i użytkowanie terenu niezbędne w trakcie prowadzenia robót budowlanych, związanych z przebudową, budową linii elektroenergetycznej.
2. Dla wymienionych rodzajów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów wyklucza się lokalizację budynków.

§ 16.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.
2. Dla obszaru objętego planem traci moc Uchwała nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierżanowo w zakresie ustalenia przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 110 kV przez teren gminy Szelków

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały nr XIX/116/26 Rady Gminy Szelków z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierżanowo w zakresie ustalenia przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 110 kV przez teren gminy Szelków.

2. Cel sporządzenia planu

Celem zmiany planu jest umożliwienie realizacja przebudowy ww. linii 110 kV jest kontynuacją założeń ENERGA-OPERATOR S.A. i wynika wprost z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 43 z późn. zm.), zgodnie, z którym przedsiębiorstwo energetyczne jest obowiązane:

- a) utrzymywać zdolności urządzeń i instalacji sieci do realizacji zaopatrzenia w te paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych,
- b) zapewnić wszystkim odbiorcom na zasadzie równoprawnego traktowania, świadczenia usług przesyłania lub dystrybucji energii.

Planowane przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 339), do których zalicza się: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na formalne przygotowania terenu w części obrębu geodezyjnego Dzierżanów pod planowaną inwestycję. Opracowanie planu nie jest sprzeczne z polityką Gminy określoną w dokumentach strategicznych w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie gminy Szelków.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym opracowaniem zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar opracowania zmiany planu stanowi grunty rolne w granicach obrębu geodezyjnego Dzierżanów gmina Szelków. Teren to w całości grunt prywatny. Wzdłuż obszaru w granicach planu przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

6. Realizacja polityki przestrzennej Gminy ustalonej w Planie Ogólnym Gminy Szelków

(uchwała Nr Rady Gminy Szelków z dnia roku)

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Planu Ogólnego Gminy Szelków. Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach strefy otwartej SO, gdzie dopuszczone są m.in. tereny infrastruktury technicznej.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia w zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym walorów krajobrazowych i architektonicznych.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony środowiska. Większość obszaru pozostaje w dotychczasowym rolnym użytkowaniu. Jedynie pod grunty pod słupami elektroenergetycznymi zostały zgodnie ze stanem istniejącym przeznaczone pod funkcje terenów elektroenergetyki.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4)

W granicach obszaru objęty zmianą planu nie występują zewidencjonowane obiekty i obszary zabytkowe, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Teren objęty planem stanowi w całości grunty rolne z zakazem zabudowy. Nie ma zatem żadnego zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia w tym potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Ograniczony zakres planu nie ma wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)

Zmiana planu nie ma wpływu na prawo własności.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9)

Zmiana planu nie ma bezpośredniego wpływu na potrzeby interesu publicznego. Natomiast planowane przedsięwzięcie związane z opracowaniem planu miejscowego stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 339), do których zalicza się: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13)

Obowiązujący plan poprzez obowiązujące zapisy umożliwia realizację wszelkiej infrastruktury technicznej. Projekt planu ma opracowany jest w związku z planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na przebudowie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Pułtusk-Maków. Realizacja przebudowy ww. linii 110 kV jest kontynuacją założeń gestora sieci i wynika wprost z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 43 z późn. zm.), zgodnie, z którym przedsiębiorstwo energetyczne jest obowiązane:

- a) utrzymywać zdolności urządzeń i instalacji sieci do realizacji zaopatrzenia w te paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych,
- b) zapewnić wszystkim odbiorcom na zasadzie równoprawnego traktowania, świadczenia usług przesyłania lub dystrybucji energii.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Szelków zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Szelków ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szelków oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko był poddany konsultacjom społecznym w dniach: od 2026 r. do2026 r.

Na spotkaniu otwartym nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w siedzibie przy w dniu: 2026 r. o godz. 00.00-00.00 stawilo się osób. Na dyżur projektanta w dniu:2026 r. o godz. 00.00-00.00 stawilo się Osób.

W wyznaczonym terminie, tj. do2026 r. do projektu zmiany planu wpłynęło uwag.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)

Wprowadzając zmianę planu Wójt Gminy Szelków wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania zmiany planu miejscowego było utrzymanie istniejące przeznaczenia rolnego.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)

Obszar objęty granicami planu stanowi grunty rolne bez zabudowy.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z Planem Ogólnym Gminy Szelków przyjętym Uchwałą nr/26 Rady Gminy Szelków z dnia 2026 roku.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Wójt Gminy Szelków ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Gminy Szelków uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko był poddany konsultacjom społecznym w dniach: od2026 r. do2026 r.

Na spotkaniu otwartym nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w siedzibie Urzędu Gminy Szelków przy w dniu:2026 r. o godz. 00.00-00.00 stawilo się osób. Na dyżur projektanta w dniu:2026 r. o godz. 00.00-00.00 stawily się osoby

W wyznaczonym terminie, tj. do2026 r. do projektu zmiany planu wpłynęły uwagi.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

