
GMINA SZELKÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU DZIERŻANOWO W ZAKRESIE USTALENIA PRZEBIEGU TRASY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV PRZEZ TEREN GMINY SZELKÓW

PROJEKT PLANU ETAP II

BIURO
s p ó ł k a z o o o
URBANISTYCZNE

UL. GROTTEGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX (48)(58) 554-84-40



NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
email: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

LIPIEC 2026 r.

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) 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 Uchwały Nr XIX/116/26 Rady Gminy Szelków z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie, z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków, opublikowaną dnia 4 marca 2005 r. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 50, poz. 1217, z późn. zm., dla części obrębu geodezyjnego Dzierżanowo na działce nr 116/12 w zakresie ustalenia przebiegu odcinka trasy linii elektroenergetycznej 110 kV przez teren Gminy Szelków. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowią powierzchnię ok. 1,55 ha.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń planu ogólnego gminy Szelków, przyjętego Uchwałą Nr z dnia

§ 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;
- 2) 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 ład 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 linia elektroenergetyczna 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 urządzenia i użytkowania terenów wyklucza się lokalizację budynków.

§ 16.

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 %.

§ 17.

Dla obszaru objętego planem traci moc Uchwała nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków.

§ 19.

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr... Rady Gminy Szeków z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie Uchwały Nr XIX/116/26 Rady Gminy Szeków z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji przebudowy linii 110 kV jako kontynuacji założeń ENERGA-OPERATOR S.A. i wynika wprost z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 339, z późn. zm.) 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 Dzierżanowo pod planowaną inwestycję. Opracowanie planu nie jest sprzeczne z polityką Gminy określoną w dokumentach strategicznych w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie gminy Szeków.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szekowie z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szeków.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar opracowania planu stanowi grunty rolne w granicach obrębu geodezyjnego Dzierżanowo, Gmina Szeków. 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 Szeków

(uchwała Nr Rady Gminy Szeków z dnia roku)

W odniesieniu do proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Planu Ogólnego Gminy Szeków. 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Plan 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 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 objętego planem 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)

Plan 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 339, z późn. zm.), 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 w Szelkowie 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 Urzędu Gminy w Szelkowie przy w dniu: 2026 r. o godz. stawilo się osób. Na dyżur projektanta w dniu:2026 r. o godz. 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 Szeków wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

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

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

Plan 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)

Plan 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 Szeków przyjętym Uchwałą Nr/26 Rady Gminy Szeków 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 ust.1, 2 i 3 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Wójt Gminy Szeków ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Gminy Szeków 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 w Szelkowie przy w dniu:2026 r. o godz.stawilo się osób. Na dyżur projektanta w dniu:2026 r. o godz. stawilo 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).