

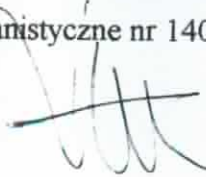
**ZARZĄD GMINY
STRACHÓWKA**

*Opublikowane:
Dz. Urz. Woj. Siedleckiego
Nr 24 poz. 201
z dnia 15 XII 97r.*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRACHÓWKA
w części wsi BORUCZA**

DOKUMENTACJA PLANU

Autor opracowania:
mgr inż. arch. Wiesław Pląsek
upr. urbanistyczne nr 1400/94



SIEDLCE - GRUDZIEŃ - 1996 r.

Spis treści

I. CZĘŚĆ - INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawa formalno-prawna planu
2. Cele zmiany planu
3. Treść zmian planu
4. Zawartość opracowania
5. Uzasadnienie rozwiązań zmiany planu

II. CZĘŚĆ - USTALENIA PLANU

III. CZĘŚĆ - DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

I. CZĘŚĆ - INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawa formalno-prawna planu

Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka sporządzono w oparciu o następujące przepisy:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415,)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmian.)

Podstawą do dokonania analizy zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka był wniosek Państwowej Agencji Radiokomunikacji - Zarządu Krajowego Warszawa ul. Kasprzaka , w sprawie usankcjonowania w w/w planie faktu istnienia Centralnej Stacji Kontroli Emisji Radiowej na działce nr 333 położonej obręb Borucza jednostki ewidencyjnej gm. Strachówka woj. siedleckie oraz budowy nowego obiektu na przedmiotowym terenie, tj. Stacji do badań kompatybilności elektromagnetycznej.

Uznanie przedłożonego wniosku przez Zarząd Gminy Strachówka posłużyło Radzie Gminy do podjęcia uchwały nr XVII/81/96 z dnia 30 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

Zgodnie z obowiązującą procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określoną w art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Gminy wykonał następujące czynności:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu
- zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz sejmik samorządowy
- wystąpił o opinię do właściwych organów administracji rządowej

Z zebranych materiałów wynika brak wniosków i postulatów do przedmiotu zmian planu.

Następnie został przygotowany projekt zmian miejscowego planu w przedmiocie i zakresie określonym w uchwale o przystąpieniu do niniejszego opracowania.

Kolejnym etapem prac było:

- zebranie uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami
- ogłoszenie i wyłożenie planu do publicznego wglądu
- uchwalenie zmian planu

Projekt zmian planu został być uzgodniony z:

- Wojewodą Siedleckim w zakresie zgodności zmian planu z zadaniami rządowymi
- Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Urzędem Ochrony Państwa
- Zarządami Gmin sąsiednich

oraz zaopiniowany z:

- Wydziałem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa U.W. w Siedlcach
- Wydziałem Ochrony Środowiska U.W. w Siedlcach
- Nadleśnictwem Łochów

Po dokonaniu uzgodnień projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został razem z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca do 20 sierpnia 1997 roku. W czasie wyłożenia planu nie wpłynęły żadne zarzuty i protesty do przyjętych rozwiązań planu.

Po ogłoszeniu przez Zarząd Gminy w miejscowej prasie a także w sposób zwyczajowo przyjęty o terminie sesji Rady Gminy została podjęta Uchwała w dniu 23.10.1997r. nr XXVI/129/97 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka w części wsi Borucza.

2. Cele zmiany planu

Celem zmiany planu oraz regulacji zawartych w jego ustaleniach jest:

1. umożliwienie działalności użytkownikom terenu uwzględniając interes publiczny oraz wymogi ochrony środowiska

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w uchwale oraz w odrębnych przepisach szczególnych.

3. Treść zmian planu

Treścią zmiany planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów leśnych; lokalnych warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan operując liniami rozgraniczającymi wyznacza tereny pod usługi techniczne oznaczone symbolem "UT" oraz tereny do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

Tekst zapisu ustaleń planu pisany jest w formie uchwały i posiada charakter powszechnie obowiązującego prawa z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4. Zawartość opracowania

Opracowanie składa się z:

- części ogólnoinformacyjnej
- obowiązujących ustaleń planu - w formie uchwały będącej przedmiotem uchwalenia przez Radę Gminy
- części graficznej - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
- dokumentów formalnoprawnych

5. Uzasadnienie rozwiązań zmiany planu

Przedmiotem opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka w części wsi Borucza (Nadleśnictwo Łochów - Poręby Leśne) jest obszar o powierzchni 125.500 m² obejmujący działkę Nr 333. W dotychczasowym planie figurowała jako tereny leśne. W rzeczywistości 26.500 m² zainwestowanie jest pod urządzenia Centralnej Stacji Emisji Radarowej Państwowej Agencji Radiokomunikacyjnej, która złożyła wniosek do UG Strachówka o budowę nowego

obiektu tj. Stacji do badań kompatybilności elektromagnetycznej. Pozostała część działki o pow. 99.000 m² jest zalesiona i w planie pozostawia się ją w dotychczasowym użytkowaniu.

Główną funkcją obiektu projektowanego będą pomiary certyfikacyjne urządzeń technicznych wprowadzonych na rynek pod kątem ich wpływu na zakłócenia fal radiowych. W budynku istniejącym stacji odbierane są emisje radiowe i sprawdzane m.in. pod kątem ich zgodności z udokumentowanymi koncesjami nadawczymi.

II. CZĘŚĆ - USTALENIA PLANU

UCHWAŁA NR XXXI/129/97**RADY GMINY STRACHÓWKA****Z DNIA 23 października 1997r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka
w części wsi Borucza

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn.zmian.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 741) Rada Gminy Strachówka uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka uchwalonego uchwałą nr VII/27/90 Rady Gminy Strachówka z dnia 28 grudnia 1990r (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego nr 3 z dnia 29 marca 1991r.)
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 12,55 ha położony we wsi Borucza gm. Strachówka
3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami działki oznaczonej nr 333 położonej w obrębie wymienionym w ust. 2
4. Obszar określony w ust. 2 oznaczony jest w dotychczas obowiązującym planie wymienionym w ust. 1 symbolem RL - jako uprawy leśne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Umożliwienie działalności prowadzonej przez Stację Kontroli Emisji Radiowej z zachowaniem poszanowania prawa własności do terenu i wymogów środowiska przyrodniczego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod Stację Kontroli Emisji Radiowej - Państwowej Agencji Radiokomunikacyjnej Zarządu Krajowego

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 2.1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - 2.2) Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny pomocny w posługiwaniu się planem.

§ 5

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego zagospodarowania zasadami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

§ 6

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz inne przepisy gminne (w tym zawarte w uchwale)
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej.

§ 7

1. Ustala się na działce nr 333 na terenie o pow. 26.500 m² jako przeznaczenie podstawowe teren Usług Technicznych - tj. Centralnej Stacji Kontroli Emisji Radarowej oraz stacji do badań kompatybilności elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku planu symbolem "UT"
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania przez Państwową Agencję Radiokomunikacyjną
3. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów Centralnej Stacji Kontroli Emisji Radiowej oraz budowę nowego obiektu stacji do badań kompatybilności elektromagnetycznej. Zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1 i dotychczasowym użytkowaniem wymienionym w ust. 2.
4. Zakaz lokalizacyjny obiektów nie związanych z przeznaczeniem określonym w ust. 1
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się prowadzenia działalności, która jest uciążliwa dla środowiska, bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty istniejące bądź projektowane może wykraczać poza granice terenów objętych planem, tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.
6. W stosunku do istniejących obiektów budowlanych związanych z przedmiotową działalnością ustala się możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych ich uzupełnienia, przebudowy, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków bez zmiany funkcji terenu
7. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, tj. komunikacji; rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej na

rozwiązanej na zasadach indywidualnej obsługi terenu, elektroenergetyki oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego (istn. zbiornik p.poż.).

§ 8

1. Ustala się na działce nr 333 na terenie o pow. 99.000 m² pozostawienie dotychczasowego użytkowania leśnego - określone jako teren lasów oznaczony na rys. planu symbolem "ZL"
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania
3. Wprowadza się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasów
4. Ustala się teren lasów oznaczony na rys. planu symbolem "ZL" - wyłączony z wszelkiej zabudowy
5. Dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem pod warunkiem, że nie zakłócą środowiska przyrodniczego i nie utrudnią gospodarki leśnej

§ 9

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określić według zasad i warunków ustalonych w niniejszej uchwale, a zwłaszcza w § 7 ust. 1, oraz z uwzględnieniem odrębnych przepisów szczególnych dotyczących warunków technologicznych i specjalistycznych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących i projektowanych.

§ 10

Ustala się zakaz na terenie wymienionym w § 7 ust. 1 działalności mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i ujemnie wpływać na zdrowie człowieka.

§ 11

Określa się 0% stawkę służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 12

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VII/27/90 Rady Gminy w Strachówce z dnia 28 grudnia 1990r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 3 z dnia 29 marca 1991r.

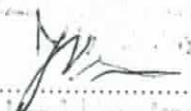
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Strachówka

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy



.....

III. CZĘŚĆ - DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

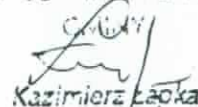
Strachówka 1997.10.27

S P I S D O K U M E N T Ó W
=====

związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego
GMINY STRACHÓWKA

1. Wykaz wniosków o zmianę planu.
2. Wykaz uchwał Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu gminy.
3. Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzania planu /art.18 ust.2 pkt.1 /.
4. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu organów właściwych do uzgadniania /art.18 ust.2 pkt.2 /,
5. Wykaz wniosków do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych po ogłoszeniu w prasie informacji o przystąpieniu do sporządzania zmiany .
6. Opinie właściwych organów administracji rządowej /art.18 ust 2 pkt.3 /.
7. Uzgodnienia zmiany projektu planu /art.18 ust.2 pkt 4
8. Wykaz uzgodnień zmiany planu zagospodarowania przestrze.
9. Zawiadomienie w miejscowej prasie a także w sposób zwyczajowo przyjęty właścicieli i władających o terminie wyłożenia zmiany projektu planu /art.18 ust.2 pkt 5 /,
10. Notatka o wyłożeniu projektu zmiany planu i prognozy /art.18 ust.2 pkt 6/,
11. Wykaz zarzutów /art.18 ust.2 pkt 7 /.
12. Wykaz protestów /art.18 ust.2 pkt 7 /,
13. Notatka służbowa /art.18 ust.2 pkt 9/.
14. Komunikat Zarządu Gminy w Strachówce ogłoszony w miejscowej prasie a także w sposób zwyczajowo przyjęty o terminie sesji na której rozpatrywana będzie zmiana projektu planu. /art.18 ust.2 pkt 12/.
15. Uchwała Rady Gminy w Strachówce Nr.XXVI/129/97 z 23.10.1997.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Kazimierz Łopka