

**Projekt**

z dnia 22 września 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz.199 z późn. zm) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i 1318, z 2014 roku poz. 379), w związku z Uchwałą Nr 256/XXXII/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 września 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV **Rada Gminy Stara Biała po stwierdzeniu, iż:**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. **Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV** zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice zostały określone w uchwale Nr 256/XXXII/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 września 2014r. oraz na rysunku planu.

2. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3.**

**Ustalenia terminologiczne**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz.199 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych na rysunku planu;

- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych niniejszym planem;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń, wykuszy, tarasów, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię o więcej niż 2m;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 11) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość:
  - a) budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub najwyższej położonego punktu konstrukcji obiektu budowlanego;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nie przekraczającym 12°;
- 14) **objektach infrastruktury elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć budowle techniczne wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną stanowiące obiekty niezbędne do przesyłu, rozdziału i przetwarzania energii elektrycznej;
- 15) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.;
- 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu, przy czym powierzchni reklamowych dwustronnych nie sumuje się.
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 19) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 20) **studium** – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała.

## § 4.

### Powiązanie treści ustaleń planu z rysunkiem planu

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowaniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenu:
  - a) **E** - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) **E.1** - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych liniowych,
  - c) **PP-E** – tereny produkcyjno-przemysłowe,
  - d) **PU** – tereny produkcyjno-usługowe,
  - e) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - f) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
  - g) **R** - tereny rolnicze,
  - h) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - i) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - j) **KDD** - -tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - k) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) granica nieprzekraczalnego zasięgu rozbudowy zakładów instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 6) strefa bezpieczeństwa dla rurociągów przesyłowych;
- 7) strefa kontrolowana dla gazociągów;
- 8) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pas technologiczny).

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia stanowią elementy informacyjne:

- 1) ciek wodny;
- 2) infrastruktura istniejąca:
  - a) linia elektroenergetyczna 400kV,
  - b) linie elektroenergetyczne 110kV,
  - c) linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
  - d) rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wielkopolski,
  - e) gazociągi wysokiego ciśnienia gA 500 i gw 700,
  - f) sieć wodociągowa.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

## § 5.

### Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

1. Utrzymanie bądź remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. Ustala się możliwość odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych.
3. Tymczasowe zasady użytkowania terenów oraz obiektów określa § 25 ust 4.
4. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
5. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.
6. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu uzupełniającym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.
7. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

## § 6.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych, a także sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek:
  - 1) kształtowania gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu;
  - 2) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg lub w granicy działek, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 5;
  - 3) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
  - 4) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę oraz dla ochrony drzew i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) zachowania ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1) na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) istniejąca zabudowa, która narusza nieprzekraczalne linie zabudowy, ale nie powoduje zagrożenia i utrudnień w ruchu drogowym, może być utrzymana, przebudowana, odbudowana, nadbudowana, rozbudowana i remontowana. W przypadku rozbudowy ustala się zakaz zmniejszania odległości do drogi.
3. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych ustala się:
  - 1) zakazuje się realizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, banera, masztów z flagami, totemów, pylonów reklamy świetlnej lub podświetlanej, słupa ogłoszeniowego i reklamy remontowej;
  - 3) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach KDZ.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości od 3,0 m do 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

5. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

## § 7.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć:
  - a) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Płock i linii 400 kV i 110 kV,
  - b) innych niż wymienione w lit. a przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego na terenie objętym planem,
  - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, w terenach PP-E;
- 2) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ustala się **granice nieprzekraczalnego zasięgu rozbudowy zakładów instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu prawa ochrony środowiska**; poza granicami wyznaczonymi na rysunku planu zabrania się budowy zakładów lub instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) w przypadku wprowadzenia zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach PP-E, ustala się lokalizowanie w określonej w odrębnych przepisach bezpiecznej odległości od siebie, od obiektów użyteczności publicznej oraz obszarów i obiektów wymienionych w przepisach odrębnych;
- 5) tereny produkcyjno-przemysłowe [PP-E] oraz tereny produkcyjno usługowe [PU] należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na ich obszarze, zgodnie z wymogiem przepisów odrębnych, może być utworzona strefa przemysłowa. W granicach strefy przemysłowej stosuje się odpowiednio wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia;
- 6) **dla potrzeb ochrony przed hałasem**, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że w terenach zabudowy zagrodowej [RM] obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej; pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 7) **dla potrzeb ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się zasady zgodnie z warunkami określonymi w § 9 ust. 2 pkt 3;
- 8) ustala się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- 9) w celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** :
  - a) wyposażanie obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
  - b) uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;

- 10) w celu **ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 11) w celu **ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami** ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii gaz, energię elektryczną, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW; dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji prowadzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 13) obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
- 14) obowiązek utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także ich przebudowy i modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury obowiązują **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, mieszczące istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zasięg oraz warunki zagospodarowania terenu objętego strefą zostały określone w § 9 ust 2, § 10 pkt 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 16) w celu **minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych** na środowisko przyrodnicze, ludzi i krajobraz ustala się:
  - a) minimalizowanie emisji zanieczyszczeń,
  - b) ograniczenie przekształceń terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
  - c) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** wymagań nie ustala się. W obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

## § 9.

Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) **ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska Płock :**
  - a) dla obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych,
  - b) dla obszaru planu w odległości do 5 km od granicy lotniska obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 2) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych:
  - a) o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu obowiązuje oznakowanie przeszkodowe oraz postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa,

- b) o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu obowiązuje postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 3) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu **w związku z lokalizacją linii elektroenergetycznych** :
- a) dla linii napowietrznych 400kV i 110kV ustala się **strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** (pasy technologiczne), określoną na rysunku planu o szerokości:
- 70 m dla projektowanych linii 400kV z miejscowym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
  - 80 m dla istniejących linii 400 kV,
  - 40 m dla istniejących linii 110kV, w której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 3 lit. b oraz w przepisach odrębnych i normatywnych,
- b) w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - (pas technologiczny) linii napowietrznej 400 kV oraz 110kV ustala się:
- zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w pasie technologicznym linii napowietrznej 400kV,
  - zakaz dokonywania nasadzeń w pasie technologicznym linii napowietrznej 400 kV o docelowej wysokości powyżej 5 m,
  - zakaz dokonywania nasadzeń w pasie technologicznym linii napowietrznej 110 kV o docelowej wysokości powyżej 3 m,
- c) dla linii napowietrznych 15kV ustala się strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pas technologiczny) o szerokości 15m - po 7,5m od osi linii, w której ustala się:
- zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - zakaz dokonywania nasadzeń o docelowej wysokości powyżej 3 m,
  - w przypadku przebudowy lub skablowania linii ww. ograniczenia nie obowiązują;
- 4) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu **w związku z lokalizacją rurociągów naftowych oraz gazociągu wysokiego ciśnienia** :
- a) ustala się **strefy bezpieczeństwa** dla rurociągów naftowych o szerokości 45 m dla każdego rurociągu przy czym środek strefy stanowi oś rurociągu (po 22,5 m od osi), w których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4 lit c oraz w przepisach odrębnych i normatywnych. Na rysunku planu określono sumaryczne strefy bezpieczeństwa wynikające z lokalizacji rurociągów;
- b) ustala się **strefę kontrolowaną** dla gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości 40m, dla każdego z gazociągów gA 500 przy czym oś strefy stanowi oś gazociągu (po 20 m od osi) oraz o szerokości 12 m dla gazociągu gw 700 przy czym oś strefy stanowi oś gazociągu (po 6 m od osi) w której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4 lit c oraz w przepisach odrębnych i normatywnych. Na rysunku planu określono sumaryczną strefę kontrolowaną wynikającą z lokalizacji gazociągów;
- c) w strefach bezpieczeństwa oraz w strefie kontrolowanej obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, budowli, miejsc parkingowych oraz urządzenia stałych składów i magazynów.

## § 10.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Obowiązują następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej :**

- 1) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń liniowych nadziemnych, naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- b) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną, powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu, regulowanych w przepisach odrębnych;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy, i rozbudowy;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) możliwość dokonania zmian w zakresie istniejących urządzeń nadziemnych, naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
- 5) **zaopatrzenie w wodę** dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny ze stacji wodociągowej w Proboszczewicach, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem PP-E ustala się zaopatrzenie z sieci zakładowej, minimalna średnica rur sieci wodociągowej  $\varnothing$  110 mm; wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych;
- 6) uporządkowana **gospodarka ściekowa** w oparciu o zasady:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zakładowej sieci kanalizacji sanitarnej, względnie do sieci gminnej,
  - b) do czasu realizacji sieci gminnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zakaz budowy zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe,
  - c) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczającym wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej,
  - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych - do zakładowej sieci kanalizacji przemysłowej po ich podczyszczeniu do parametrów określonych w warunkach technicznych, względnie do sieci gminnej,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem PP-E ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o system zakładowy,
  - f) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  200 mm;
- 7) **odprowadzenie wód opadowych** w oparciu o zasady:
- a) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy),
  - b) odprowadzenie wód opadowych - do zakładowej kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia do ich retencji i podczyszczenia, względnie do sieci lokalnej,
  - c) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów oczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy rzek w sposób zapewniający retencję; wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
  - e) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach obszaru funkcjonalnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - f) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  200 mm;
- 8) **zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej** z zachowaniem następujących warunków:
- a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych 400kV i 110kV zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym,



- b) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/110kV Płock i budowę nowych stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę, rozbudowę i budowę systemów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - d) oznaczona strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pasy technologiczne), o których mowa w § 9 ust.2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych sieci;
- 9) **zaopatrzenie w gaz** :
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia oraz rurociągu naftowego,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę lokalnej sieci gazowej,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego,
  - e) minimalna średnica przewodów to  $\varnothing$  32 mm,
  - f) oznaczona strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pasy technologiczne), o których mowa w § 9 ust. 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych sieci;
- 10) **zaopatrzenie w ciepło** - z zakładowej sieci ciepłej lub z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła:
- a) wykorzystanie ciepła odpadowego z zakładowej elektrociepłowni oraz odnawialnych źródeł energii, szczególnie energii słonecznej i biomasy,
  - b) dopuszcza się budowę lokalnych kotłowni,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem PP-E ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę sieci ciepłej zakładowej;
- 11) **zabezpieczenie w łącza telefoniczne** z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych:
- a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych,
  - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
  - c) wyposażenie obiektów w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 12) **rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi** w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych;
- 13) rozwiązanie gospodarki odpadami przemysłowymi wg zasad ochrony środowiska;
- 14) w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obowiązują następujące zasady w zakresie **obsługi komunikacyjnej** :

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają drogi publiczne: powiatowe (w klasie drogi zbiorczej KDZ oraz lokalnej KDL), drogi gminne (w klasie drogi lokalnej KDL oraz drogi dojazdowej KDD) i drogi wewnętrzne (KDW) oraz służebności;
- 2) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte,

oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);

- 3) rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
  - a) KDZ- tereny poszerzenia drogi publicznej i drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie zbiorczej (powiatowa Nr 5205W,):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, lub zgodnie z rysunkiem planu,
    - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
    - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących zjazdów na posesję, dopuszcza się realizację zjazdu publicznego dla obsługi terenu E,
  - b) KDL- tereny poszerzenia drogi publicznej i drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie lokalnej (powiatowa Nr 2908W , gminna, Nr 291307W):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
    - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) KDD- tereny poszerzenia drogi publicznej i drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie dojazdowej):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
    - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
    - dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,
  - d) KDW- tereny dróg wewnętrznych):
    - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych w zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - a) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych KDW;
- 7) Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w pkt 1:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę oraz dla ochrony drzew i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki),
  - e) dopuszcza się przejście napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nad drogami,
  - f) w procesie dokonywania podziałów nieruchomości w celu poszerzenia istniejących dróg publicznych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na wysokości istniejących obiektów, które znalazły się w planowanych liniach rozgraniczających dróg,
  - g) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych elementów i przebudowę skrzyżowań w celu dostosowania do transportu wielkogabarytowego,

h) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

2. W zakresie **miejsc postojowych i sposobu ich realizacji** ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż:
  - a) w terenach produkcyjno-przemysłowych [PP-E] oraz w terenach produkcyjno-usługowych [PU]:
    - dla samochodów osobowych – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 5,
    - dla rowerów – 1 miejsce na 30 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - b) w terenach zabudowy zagrodowej [RM] oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych [RU] jedno miejsce na budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na budynek gospodarczy;
- 2) miejsca do parkowania urządzeń w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV.

## § 12.

### Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, iż dla terenów wyznaczonych planem – **powierzchnia nowo wydzielonych działek oraz szerokości frontu** powinny wynosić:

- 1) w terenach produkcyjno-przemysłowych [PP-E]:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;
- 2) w terenach produkcyjno-usługowych [PU]:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 35 m;
- 3) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych [RU]:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 35 m;
- 4) w terenach zabudowy zagrodowej [RM]:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20 m.

4. Kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

5. Powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.3, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi:

- 1) dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia;
- 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

7. W terenach nie wymienionych w ust. 3 projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu i przepisy szczególne.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 13.**

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
  - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - e) wysokości budowli,
  - f) wysokości zabudowy,
  - g) geometrię dachu.

2. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku planu;
- 4) zieleń towarzysząca.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

#### **§ 14.**

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony na Rysunku planu symbolami **E** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (teren stacji elektroenergetycznej 400/110kV Płock).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków technologicznych z pomieszczeniami socjalnymi;
- 3) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;

- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcją podstawową o gabarytach wynikających z technologii i przepisów normatywnych;
- 5) obiekty oraz elementy tymczasowe;
- 6) parkingi, place serwisowo-montażowe, chodniki oraz drogi techniczne;
- 7) zieleń urządzoną.

3. W terenie oznaczonym symbolem E obowiązuje zakaz realizacji funkcji innych niż ustalone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenu E ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,3-0,8;
- 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) **maksymalna wysokość budynków** – do 15m;
- 5) **maksymalna wysokość budowli** – **do 100 m**, - z zastrzeżeniem §9 ust.2;
- 6) **geometria dachów** - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 2;
- 8) obsługa komunikacyjna z najbliższych dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 ust. 1 pkt1;
- 10) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

## § 15.

1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych liniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-31E.1**, objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, w tym linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1-31E.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) obiekty oraz elementy tymczasowe;
- 2) place serwisowo-montażowe, chodniki oraz drogi techniczne.

3. W terenach oznaczonym symbolem **1-31E.1** obowiązuje zakaz realizacji funkcji innych niż ustalone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów **1-31E.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy:** w przedziale 0-0,8;
- 3) **maksymalna wysokość budowli -dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej**, z zastrzeżeniem §9 ust 2 - **100m**;
- 4) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego;

- 5) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych;
  - 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów.
5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
6. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem obowiązują zapisy § 25 ust.4.

## § 16.

1. Wyznacza się tereny **produkcyjno-przemysłowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **PP-E**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składową i usługową związaną z ekspedycją produktów (transport i gospodarka magazynowa).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PP-E** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej związane z działalnością wspomagającą transport;
- 2) budynki oraz hale przemysłowe i produkcyjne oraz budowle kubaturowe i niekubaturowe związane z produkcją i magazynowaniem;
- 3) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) obiekty oraz elementy tymczasowe.

3. W granicach terenu PP-E ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,2-0,8;
  - 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) **maksymalna wysokość budynków**, z zastrzeżeniem §9 ust.2:
    - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m ,
    - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 20m;
  - 5) **maksymalna wysokość budowli** z zastrzeżeniem §9 ust. 2:
    - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m, za wyjątkiem, obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których max. wysokość wynosi 100m,
    - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 20m;
  - 6) **geometria dachów** - dachy z uwzględnieniem spadków połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
  - 8) w ramach podziałów nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdów o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających;
  - 9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
  - 10) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 pkt1;
  - 11) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy, przekształceń w ramach przeznaczenia;
  - 12) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego.
4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

5. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Lokalizacja linii elektroenergetycznej 400kV oraz 110kV oraz innych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej w sąsiedztwie wiaduktu drogowego w ciągu drogi powiatowej nr 5205W Płock-Draganie-Proboszczewice nie może ograniczać możliwości wykonywania robót budowlanych niezbędnych przy okresowej konserwacji i remontach obiektu, niezbędnych dla utrzymania wiaduktu w należytych stanie technicznym, w tym wykorzystania sprzętu o znacznej wysokości roboczej.

7. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków na tej działce z dopuszczeniem podwyższenia określonych wskaźników nie więcej niż o 20%.

8. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce z zachowaniem zastanego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

## § 17.

1. Wyznacza się tereny **produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składową i usługową.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: objekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej związane z działalnością mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego;

- 1) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne objekty infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) objekty oraz elementy tymczasowe.

3. W granicach terenu PU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,2-0,8;
- 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie** czynnej nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej ;
- 4) **maksymalna wysokość budynków**, z zastrzeżeniem §9 ust. 2:
  - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m ,
  - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 20m;
- 5) **maksymalna wysokość budowli**, z zastrzeżeniem §9 ust. 2:
  - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których max. wysokość wynosi 100m,
  - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 20m;
- 6) **geometria dachów** - dachy z uwzględnieniem spadków połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w ramach podziałów nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdów o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;

- 11) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy, przekształceń w ramach przeznaczenia;
  - 12) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego.
4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
5. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## § 18.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**, z podstawowym przeznaczeniem pod realizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych związanych z funkcją podstawową określoną w ust. 1;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
- 4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV ;
- 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenów **RU** ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy** :

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej ;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,4-0,5;
- 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej ;
- 4) **maksymalna wysokość budynków**, z zastrzeżeniem §9 ust 2– 9m;
- 5) **maksymalna wysokość budowli**, z zastrzeżeniem §9 ust 2:
  - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których max. wysokość wynosi 100m.
  - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 12m;
- 6) **geometria dachów** - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 8) utrzymanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy nadbudowy i remontu;
- 9) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego;
- 11) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych;
- 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 13) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.



5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków na tej działce z dopuszczeniem podwyższenia określonych wskaźników nie więcej niż o 20%.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce z zachowaniem zastanego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

## § 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy gospodarstw rolnych wraz wchodzącymi w ich skład budynkami mieszkalnymi, oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. W granicach terenów **RM** ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy** :

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,4-0,5;
- 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) **maksymalna wysokość budynków**, z zastrzeżeniem §9 ust. 2– 9m;
- 5) **maksymalna wysokość budowli**, z zastrzeżeniem §9 ust 2:
  - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których max. wysokość wynosi 100m,
  - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 12m;
- 6) **geometria dachów** - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) utrzymanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy;
- 9) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego;
- 11) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych;
- 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;

13) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny kwalifikuje się zgodnie z zapisem § 7 pkt 6.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków na tej działce z dopuszczeniem podwyższenia określonych wskaźników nie więcej niż o 20%.

7. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce z zachowaniem zastanego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

## § 20.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7R**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **1-7R** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
- 2) sieci infrastruktury technicznej w tym linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) obiekty oraz elementy tymczasowe;
- 4) drogi dojazdowe;
- 5) stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa na następujących warunkach:
  - a) stosowanie materiałów naturalnych,
  - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
  - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej,
  - d) zakaz grodzenia;
- 6) zieleń urządzoną.

3. W terenach oznaczonym symbolem **1-7R** obowiązuje zakaz realizacji funkcji innych niż ustalone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów **1-7R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej ;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,1-0,4;
- 3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) **maksymalna wysokość budynków**, z zastrzeżeniem §9 ust. 2:- 9m;
- 5) **maksymalna wysokość budowli**, z zastrzeżeniem §9 ust 2 :
  - a) w obszarze strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których max. wysokość wynosi 100m,
  - b) poza obszarem strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 12m;
- 6) **geometria dachów** - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;

- 8) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 9) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego;
  - 10) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
  - 13) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb;
  - 14) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych.
5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

## § 21.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej. W granicy terenów **1-3KDZ** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej), na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-3KDZ** ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDZ - 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDZ-fragment położony w granicy planu: od 12m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDZ - fragment położony w granicy planu – od 11,30m do 14m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu **1-3KDZ** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §11.

## § 22.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **1-2KDL** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, , itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL ustala się parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDL -12m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL – od 4,90m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenu **1-2KDL** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §11.

### § 23.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDD** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;

4) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadania przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej), na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) lokalizację miejsc postojowych;

6) realizację obiektów tymczasowych w sposób nie utrudniający korzystania z podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD ustala się parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenu **KDD** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §11.

### § 24.

1. Wyznacza się **tereny ciągów jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1-3 KDW** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-3 KDW** ustala się parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDW - od 32,0 m do 33,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDW - od 24,40 m do 25,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) przekrój ulicy – jednojezdniowy,

3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m;

4. W granicach terenu **1-3 KDW o** bowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §11.

#### **§ 25.**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i komunikacyjnej.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową.

3. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

4. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **§ 26.**

##### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:**

1) o znaczeniu ponadlokalnym:

a) tereny w granicach wyznaczonego pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i pasa technologicznego projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV,

b) tereny w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonej na rysunku planu od rurociągów naftowych oraz gazociągu;

2) o znaczeniu lokalnym:

a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1-3KDZ,

b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1-2 KDL,

c) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

## § 27.

**Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1205, ze zm.), za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 23 czerwca 2015r. nr GZ.tr.057-602-350/15 zmienia się przeznaczenie użytków rolnych klasy RIIIa i RIIIb o powierzchni 8,8230 ha na cele nierolnicze.**

## **Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe**

### § 28.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości:

- 1) 10% dla terenów E, PP-E, PU, RU;
- 2) 1% dla terenów RM, R, E.1, KDZ, KDL, KDD, KDW.

### § 29.

W związku z podjęciem niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych gminy Stara Biała zatwierdzonego uchwałą nr Nr 144/XVIII/09 Rady Gminy Stara Biała z dnia 12 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2009.61.1601);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Kruszczewo zatwierdzonego uchwałą Nr 251/XXX/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014.6703);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock - Ostrów Wielkopolski zatwierdzonego uchwałą Nr 93/XI/99 Rady Gminy Stara Biała z dnia 2 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2000.6.35).

### § 30.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

### § 31.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Stara Biała  
z dnia.....2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Biała w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV**

**§ 1.  
§ 2.  
§ 3.**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Biała stwierdza, co następuje:

**§ 1.**

1. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała w okresie od 28 lipca do 25 sierpnia 2015r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Stara Biała ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Tygodnik Płocki), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie [www.bip.starabiala.pl](http://www.bip.starabiala.pl)) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Stara Biała. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 19 sierpnia 2015r. o godz. 12:00.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 8 września 2015r. również nie wniesiono żadnych uwag.

**§ 2.**

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu ustalonego w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

**§ 3.**

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stara Biała

z dnia.....2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV został określony w Uchwale Nr 256/XXXII/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 września 2014r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem planu jest umożliwienie realizacji budowy elektroenergetycznej linii napowietrznej 400kV od projektowanej Elektrowni Gazowo – Parowej zlokalizowanej w Zakładzie Produkcyjnym PKN ORLEN S.A. w Płocku do stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Płock w Kruszczewie.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem zostały określone w ustaleniach w.w. planu, to jest w uchwale Rady Gminy Stara Biała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV oraz w części graficznej stanowiącej jej integralną część.

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana za pomocą istniejących oraz znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zatem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg gdyż dojazd i dojście do obszaru objętego planem zapewnia istniejący układ dróg.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV.



