

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARA BIAŁA

z dnia 30 grudnia 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 (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 (Dz. U. z 2015 roku poz. 1515), w związku z Uchwałą Nr 36/IV/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 19 marca 2015 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii 400kV zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice zostały określone w uchwale 36/IV/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 19 marca 2015 r. oraz na rysunku planu.

2. Uchwała 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. 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 (Dz. U. z 2015 roku poz.199 z późn. zm.) 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 obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m²,
 - 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) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć płaszczyznowe elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach o powierzchni ekspozycji nie większej niż - 6 m²;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **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;
- 21) **studium** – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Biała.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 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.1** – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych liniowych,
 - b) **PP-E** – tereny produkcyjno-przemysłowe,
 - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **R** - tereny rolnicze,
 - e) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - f) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **KK** – tereny transportu kolejowego;
- 5) strefa bezpieczeństwa dla rurociągów przesyłowych;
- 6) strefa kontrolowana dla gazociągów;
- 7) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pas technologiczny);
- 8) granica terenu zamkniętego;
- 9) strefa ochronna linii kolejowej od terenu zamkniętego.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia stanowią elementy informacyjne:

- 1) ciek wodny;
- 2) infrastruktura istniejąca:
 - a) linie elektroenergetyczne 110kV,
 - b) linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - c) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 700 i 2 x DN 500,
 - d) gazociąg średniego ciśnienia DN 300, DN 150,
 - e) rurociąg naftowy nA400, nA310, nA250,
 - f) sieć wodociągowa.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia Planu

§ 5. 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 § 22 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. 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 obiektów 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 określonych w ust. 2 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. 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 w tym 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) w terenach PP-E;
- 2) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;

- 3) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) tereny produkcyjno-przemysłowe [PP-E] 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;
- 5) **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;
- 6) **dla potrzeb ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się zasady zgodnie z warunkami określonymi w § 9 ust. 2 pkt 3;
- 7) ustala się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- 8) 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;
- 9) w celu **ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji prowadzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania;
- 13) obowiązek utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także ich przebudowy i modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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;
- 15) 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.

§ 9.1. 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,
- 40 m dla istniejących linii 110kV, zgodnie z rysunkiem planu, 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 - w pasie technologicznym 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 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 gazociągów :**

- 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 d 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 DN 500 przy czym oś strefy stanowi oś gazociągu (po 20 m od osi) oraz o szerokości 8 m dla gazociągu DN 700 przy czym oś strefy stanowi oś gazociągu (po 4 m od osi), w której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4 lit d oraz w przepisach odrębnych i normatywnych. Na rysunku planu określono sumaryczną strefę kontrolowaną wynikającą z lokalizacji gazociągów,

- c) ustala się **strefę kontrolowaną** dla gazociągów średniego ciśnienia DN 300 oraz DN 150 o szerokości 40m, dla każdego z gazociągów przy czym oś strefy stanowi oś gazociągu (po 20 m od osi), w której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4 lit d oraz w przepisach odrębnych i normatywnych. Na rysunku planu określono sumaryczną strefę kontrolowaną wynikającą z lokalizacji gazociągów,
- d) w **strefie technicznej** od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonej na rysunku planu dla rurociągów naftowych oraz gazociągu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, budowli, miejsc parkingowych urządzenia stałych składów i magazynów;
- 5) w terenach przylegających do linii kolejowej nr 33 Kutno-Brodnica obowiązuje wyznaczona na rysunku planu **strefa ochronna linii kolejowej od terenu zamkniętego** o szerokości 10m, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w terenach przylegających do linii kolejowej nr 33 Kutno-Brodnica, w pasie o szerokości 20 m od granicy terenu zamkniętego ustala się zasady prowadzenia robót ziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek realizacji skrzyżowań lub zbliżeń linii elektroenergetycznych z linią kolejową nr 33 Kutno-Brodnica zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 10. 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, nadbudowy i rozbudowy;
- 3) możliwość dokonania zmian w zakresie istniejących urządzeń nadziemnych, naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
- 4) **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;
- 5) 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;
- 6) **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 podczyszczania, 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;
- 7) **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 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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **zabezpieczenie w łączy 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;
- 11) **rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi** w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych;
- 12) rozwiązanie gospodarki odpadami przemysłowymi wg zasad ochrony środowiska;
- 13) w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Obowiązują następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają drogi publiczne: powiatowe (w klasie drogi zbiorczej KDZ), drogi gminne (w klasie drogi lokalnej KDL) 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 ograniczeniu 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 2909W, 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,
- b) KDL- tereny poszerzenia drogi publicznej i drogi publicznej komunikacji kołowej, droga w klasie lokalnej (gminna: Nr 291310 W, Nr 291327 W, Nr 291326 W):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
- c) 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) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 3-5,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki),
 - d) dopuszcza się przejście napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nad drogami,

- e) 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,
- f) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych elementów i przebudowę skrzyżowań w celu dostosowania do transportu wielkogabarytowego,
- g) 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]:
 - 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] 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.

§ 12.1. 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 szerokość ich frontu** powinny wynosić:

- 1) w terenach produkcyjno-przemysłowych [PP-E]:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;
- 2) w terenach zabudowy zagrodowej [RM]:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m²,
 - 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 **tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych liniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-17E.1**, objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych 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 terenów oznaczonych symbolami **1-17E.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 **1-17E.1** obowiązuje zakaz realizacji funkcji innych niż ustalone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów **1-17E.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu 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. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie terenów transportu kolejowego KK zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 3E.1 oraz 4E.1 w sąsiedztwie rurociągów naftowych oraz gazociągów zgodnie z zapisami § 9 ust. 2 pkt 4.

8. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem obowiązują zapisy § 22 ust. 4.

§ 15. 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 pkt 1;

- 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 należytym 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.

§ 16. 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) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

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**: 0,1-0,3;
- 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 – 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, 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.

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.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-8R**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **1-8R** 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 grodzienia;
- 6) zieleń urządzoną.

3. W terenach oznaczonych symbolami **1-8R** obowiązuje zakaz realizacji funkcji innych niż ustalone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów **1-8R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** nie może przekraczać 20% powierzchni terenu działki budowlanej;
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,1-0,3;
- 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.

6. Lokalizacja obiektów przeznaczenia uzupełniającego w sąsiedztwie terenów transportu kolejowego KK zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. 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 -22,0-27,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDZ – fragment położony w granicy planu - do 12m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDZ – fragment położony w granicy planu - do 8m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KDL** 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 symbolami **1-3KDL** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, 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 **1-3KDL** ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenów **1-3KDL** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §11.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny ciągów jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1-2KDW** 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 **1-2KDW** ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy.

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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny transportu kolejowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** z podstawowym przeznaczeniem pod torowiska wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym dla odcinka linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem **KK** dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne 400kV oraz 110kV oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dojazdy i dojścia;
- 3) zieleń.

3. Tereny należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Tereny **KK** stanowią przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 22. 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.

§ 23. 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 gazociągów,
 - c) teren transportu kolejowego oznaczony symbolem KK;
- 2) o znaczeniu lokalnym:
- a) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami 1-3KDZ,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolami 1-3KDL.

§ 24. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 9 listopada 2015 r. nr GZ.tr.057-602-618/15 zmienia się przeznaczenie użytków rolnych klasy RIIIA i RIIIB o powierzchni 4,8350 ha na cele nierolnicze.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) 10% dla terenów PP-E;
- 2) 1% dla terenów RM, 1-8R, 1-17E.1, 1-3KDZ, 1-3KDL, 1-2KDW, KK.

§ 26. W związku z podjęciem niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia 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).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 28. 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 30 grudnia 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

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 2015 r. 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 12 listopada do 10 grudnia 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) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Stara Biała. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 27 listopada 2015r. o godz. 14:00.

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 24 grudnia 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 30 grudnia 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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 36/IV/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 19 marca 2015r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem planu jest umożliwienie realizacji budowy napowietrznej linii blokowej 400kV (TRASA WSCHODNIA) łączącej stację elektroenergetyczną 400kV przy Elektrowni Gazowo – Parowej na terenie Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. oraz stację elektroenergetyczną 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.