UCHWAŁA NR 90/X/15
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 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 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) **terenie** – 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 najwyżej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub najwyżej położonego punktu konstrukcji obiektu budowlanego;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nie przekraczającym 12°;

14) **obiektach 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 m^2,

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 m^2;

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 cieplnej 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 ø 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 ø 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 ø 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 ø 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 cieplnej 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 cieplnej zakładowej;

10) **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;

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 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 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 urządzanie 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 urządzić 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 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;

2) w terenach zabudowy zagrodowej [RM]:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m^2,

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 grodzenia;

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 wysokośćbudowli,** 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 o** bowiązuje 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.

Przewodniczący Rady

Wojciech Mieczysław Żółtowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LINII "400kV" - TRASA WSCHODNIA

WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA
SKALA 1:10000

LEGENDA

- OBSZARY O NAJWIĘKSZEJ WALORACH PRZYRODNICZYCH KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH
- OBSZARY O NAJWIĘKSZEJ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (PARK, POMNIK PRZYRODY, ZESPÓŁ PARKOWO-KRAJOBRAZOWY)
- OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO "VITLAND"
- NADMORSKI OTWARTY KRAJOBRAZ
- BIOS BIELUŃ "TRICOP" w oparciu o KATUR 2000 - Rozporządzenie "Natura 2000"
- OTWARTY KRAJOBRAZ DOLINY
- ZESPÓŁ STREFY OCHRONNEJ KRAJOBRAZA DOLINY BRAMNY
- OBSZAR NATURALNYCH WALORÓW WIEJSKICH
- LASY
- OSTOJA WYSOKOŚCIOWA
- OBSZAR ZAGROŻONY OSUWISKAMI (WYPOSAŻENIE PRZYRODNICZE)
- OBSZARY UDOKRENIA STRATYGRAFI GEOLOGICZNEJ
- OBSZAR KSIĘTYNSKO-WYSOCZYŃSKIEGO ZBIORNIKA WODY WYSOKIEJ
- TERENY ZDATNE DO ZALESIEŃ PRZEMYSŁOWYCH
- TERENY ZDATNE DO ZALESIEŃ ROLNICZYCH
- TERENY ZDATNE DO ZALESIEŃ REKREACYJNO-OCHRONNYCH
- TERENY ZDATNE DO ZALESIEŃ REKREACYJNO-GOSPODARCZYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 90/X/15

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 90/X/15

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 zagospodarowana przestrzennego dla linii 400kV.