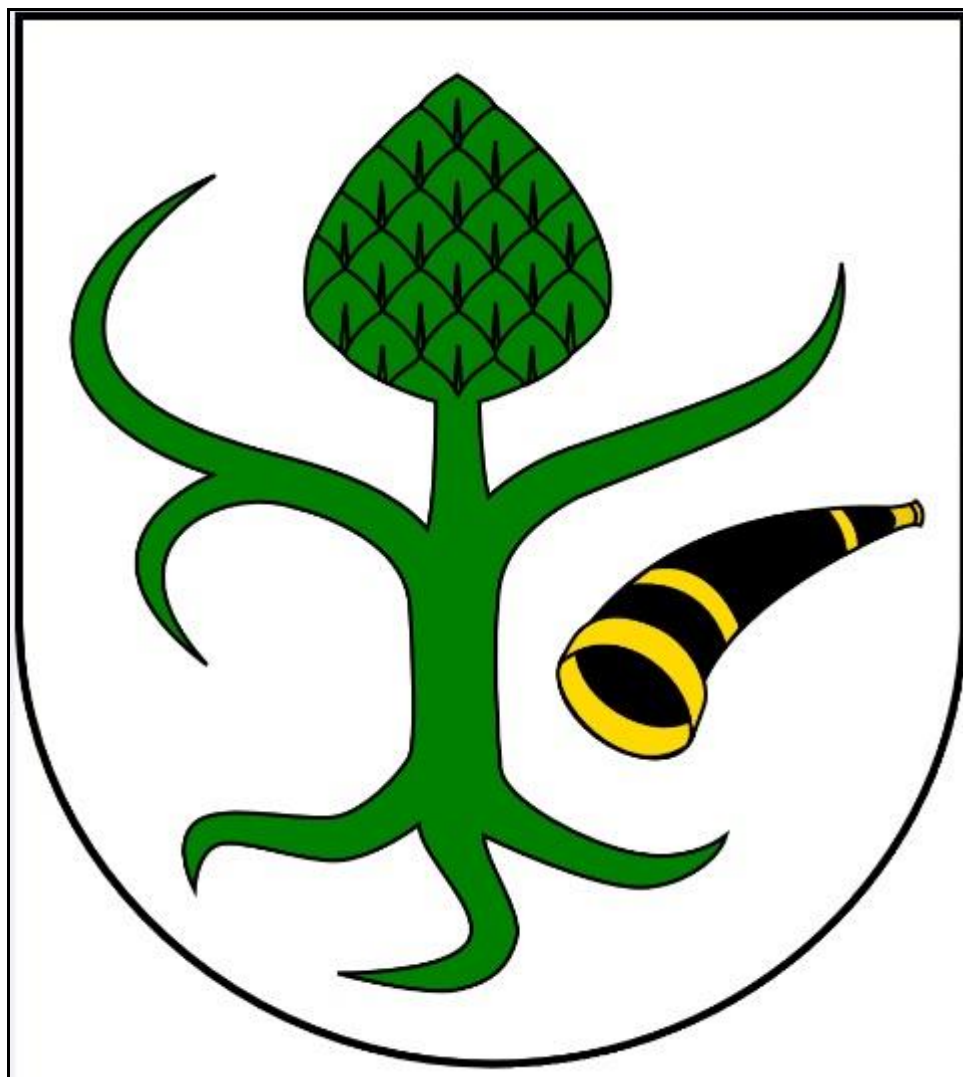


***MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
P.N. „ PRZASNYSKA STREFA GOSPODARCZA - PODSTREFA CHORZELE I”***



***- PROJEKT PLANU -***

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miejskiej w Chorzelach**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**p.n. „ Przasnyska Strefa Gospodarcza - Podstrefa Chorzele I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr 133/XXI/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „ Przasnyska Strefa Gospodarcza - Podstrefa Chorzele I”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele, uchwalonego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 roku zmienionego Uchwałą Nr 275/XLIV/17 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 września 2017 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**  
**§1**

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „ Przasnyska Strefa Gospodarcza - Podstrefa Chorzele I”, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar o powierzchni około 488 ha, położony w wschodniej części miasta Chorzele, północnej części obrębu Brzeski Kołaki i północnej części obrębu Rembielin, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu w skali 1:2000 podzielony na 2 arkusze – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 5) dane przestrzenne planu GML – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku planu miejscowego znajdują się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
  - 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
  - 6) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
  - 7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 8) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

- 9) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i przeniesienia w inne tereny funkcjonalne (zgodnie z ustaleniami planu);
  - 10) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji;
  - 11) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w nowym przebiegu, w związku z przebudową i zmianą lokalizacji;
  - 12) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w nowym przebiegu, w związku z przebudową i zmianą lokalizacji;
  - 13) oś gazociągu podwyższonego ciśnienia;
  - 14) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego ciśnienia;
  - 15) oś gazociągu średniego ciśnienia;
  - 16) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
  - 17) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 18) wymiarowanie podane w jednostce metra;
5. Na rysunku planu miejscowego znajdują się oznaczenia graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) droga krajowa nr 57 przylegająca do obszaru objętego planem;
  - 2) droga wojewódzka nr 614 przylegająca do obszaru objętego planem;
  - 3) droga powiatowa przylegająca do obszaru objętego planem;
  - 4) droga wewnętrzna przylegająca do obszaru objętego planem;
  - 5) linia kolejowa przylegająca do obszaru objętego planem.

## §2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i podzielony na 2 arkusze;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i dobra;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacji deszczowa, sieci gazowe, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;

- 8) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** - – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu miejscowego**

#### **§3**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 10) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 11) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **KS** – teren parkingu;
- 14) **ZL** – lasy;
- 15) **Z** – tereny zieleni naturalnej;
- 16) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 17) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe planu miejscowego**

#### **§4**

**Ustalenia dla terenów P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12 i P/U13:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) funkcje zabudowy produkcyjnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) na obszarze planu, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie,
  - d) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych,
  - f) zakaz lokalizacji biogazowni na odpady zwierzęce,

- g) zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenu P/U1 – 1,5,
    - dla terenów P/U2, P/U3 i P/U12 – 2,0,
    - dla terenu P/U4 – 4,0,
    - dla terenów P/U5, P/U6, P/U7 i P/U13 – 3,0,
    - dla terenów P/U8, P/U9, P/U10 i P/U11 – 2,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenu P/U1 – 0,001,
    - dla terenów P/U2, P/U3 i P/U12 – 0,001,
    - dla terenu P/U4 – 0,001,
    - dla terenów P/U5, P/U6, P/U7 i P/U13 – 0,001,
    - dla terenów P/U8, P/U9, P/U10 i P/U11 – 0,001,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu P/U1 – 90%,
    - dla terenów P/U2, P/U3 i P/U12 – 90%,
    - dla terenu P/U4 – 90%,
    - dla terenów P/U5, P/U6, P/U7 i P/U13 – 90%,
    - dla terenów P/U8, P/U9, P/U10 i P/U11 – 90%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu P/U1 – 0,1%,
    - dla terenów P/U2, P/U3 i P/U12 – 0,1%,
    - dla terenu P/U4 – 0,1%,
    - dla terenów P/U5, P/U6, P/U7 i P/U13 – 0,1%,
    - dla terenów P/U8, P/U9, P/U10 i P/U11 – 0,1%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenu P/U1 – dla budynków 60,0 m, dla budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji lub specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej 150,0 m,
    - dla terenów P/U2, P/U3 i P/U12 – dla budynków 60,0 m, dla budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji lub specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej 150,0 m,
    - dla terenu P/U4 – dla budynków 60,0 m, dla budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji lub specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej 150,0 m,

- dla terenów P/U5, P/U6, P/U7 i P/U13 – dla budynków 60,0 m, dla budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji lub specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej 150,0 m,
  - dla terenów P/U8, P/U9, P/U10 i P/U11 – dla budynków 60,0 m, dla budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji lub specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej 150,0 m,
- h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup> lub dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 30 na 100 zatrudnionych lub 25 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,
  - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone,
  - ustala się realizację miejsc do parkowania bez formy zabudowy kubaturowej lub w budynkach garażowych i garażowo-gospodarczych,
  - miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na 20 miejsc do parkowania ogółem;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45<sup>0</sup>-130<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 10 000,0 m<sup>2</sup>;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem P/U5 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
  - b) w terenie oznaczonym symbolem P/U3 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i przeniesienia w inne tereny funkcjonalne, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach dróg publicznych klasy drogi głównej KDG, w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ, w terenach dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL, tereny dróg wewnętrznych KDW, teren parkingu KS lub tereny zieleni izolacyjnej ZI,
  - c) w terenach oznaczonych symbolem P/U6, P/U7 i P/U8 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach zabudowy produkcyjnej lub usługowej: usługi, produkcja, składy,

- magazyny P/U6, P/U7 i P/U8 w nowym układzie i przebiegu stosownie do oznaczeń na rysunku planu,
- d) w terenach oznaczonych symbolem P/U6, P/U7 i P/U8 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w nowym przebiegu w związku z przebudową i zmianą lokalizacji, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG, z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się wykorzystanie do celów przemysłowych ujęć wód podziemnych, cieków powierzchniowych, dopuszcza się wykorzystanie do celów przemysłowych wód odpadowych retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, średniego napięcia 15kV lub wysokiego napięcia 110 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne,
  - l) w terenach P/U dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii, takie jak elektrownie wiatrowe, biometanownie, biogazownie, ogniwa fotowoltaiczne, kogeneracyjne, technologie wodorowe, technologie metanowe, geotermie i inne źródła energii wraz z jej magazynowaniem o mocy nieprzekraczającej 500 kW i na obszarze nie większym niż 5 ha;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%

## §5

### **Ustalenia dla terenów U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) na obszarze planu, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie,
  - d) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przepisami prawa,
  - e) zakaz lokalizacji biogazowni na odpady zwierzęce,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenów U1, U2, U4, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13 i U14 – 1,5,
    - dla terenów U3 i U5 – 2,0,
    - dla terenów U15, U16, U17 – 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenów U1, U2, U4, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13 i U14 – 0,001,
    - dla terenów U3 i U5 – 0,001,
    - dla terenów U15, U16, U17 – 0,001,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - dla terenów U1, U2, U4, U5, U7, U9, U14, U16, U17 – 60%,
    - dla terenów U3 i U15 – 70%,
    - dla terenów U6, U8, U10, U11, U12, U13 – 50%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenów U1, U2, U4, U5, U7, U9, U14, U16, U17 – 1%,
    - dla terenów U3 i U15 – 1%,



- dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U6, U8, U10, U11, U12, U13 – 10%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
- h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do  $12^{\circ}$  oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $13^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kierunek kalenicy dachów dowolny,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 25 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub 30 na 100 zatrudnionych,
  - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone,
  - ustala się realizację miejsc do parkowania bez formy zabudowy kubaturowej lub w budynkach garażowych i garażowo-gospodarczych,
  - miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na 20 miejsc do parkowania ogółem;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $45^{\circ}$ - $130^{\circ}$ ,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem U3 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, gdzie ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy drogi głównej KDG, z terenu dróg publicznych KDL, z terenów dróg wewnętrznych KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się wykorzystanie do celów przemysłowych ujęć wód podziemnych, cieków powierzchniowych, dopuszcza się wykorzystanie do celów przemysłowych wód odpadowych retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, średniego napięcia 15kV lub wysokiego napięcia 110 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim

- oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne;
  - l) w terenach U dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §6

### **Ustalenia dla terenu MW/U1:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - d) obowiązują dopuszczalne normy ochrony przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej stosownie do przepisów prawa,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup> oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 na 1 mieszkanie lub 10 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
    - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
    - ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej lub parkingów w budynkach garażowych,
    - miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 na 15 miejsc do parkowania ogółem;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45<sup>0</sup>-130<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na rysunku planu, w terenie MW/U1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne,
  - l) w terenie MW/U dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §7

### **Ustalenia dla terenów RM1, RM2 i RM3:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna związana z zabudową zagrodową;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - d) obowiązują dopuszczalne normy ochrony przed hałasem jak dla zabudowy zagrodowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia a;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

- f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do  $12^{\circ}$  oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $13^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kierunek kalenicy dachów dowolny,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1 na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
  - sposób realizacji: parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym,
  - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na rysunku planu, w terenie RM3 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu dróg wewnętrznych KDW
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiornika na ścieki sanitarne lub przydomowej oczyszczalni ścieków, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,

- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej związanej z zabudową zagrodową,
  - k) w terenach RM dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, związanych z zabudową zagrodową;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §8

### **Ustalenia dla terenów R1, R2, R3, R4 i R5:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie rolnicze, bez zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują,
  - b) w terenach R1, R2, R3 i R4 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa,
  - c) na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie rolnicze, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

- b) na rysunku planu, w terenie R5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 18,0 m (po 9,0 m w obie strony od osi linii),
  - e) teren funkcjonalny oznaczony symbolem R3 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
  - f) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  - c) w terenach R dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §9

### **Ustalenia dla terenu E1:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup> oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 na 1 zatrudniony zespół obsługi,
    - sposób realizacji: parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej i miejsca utwardzone,
    - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren E1 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG5,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiornika na ścieki sanitarne lub przydomowej oczyszczalni ścieków, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się



- odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) w terenie E dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §10

### Ustalenia dla terenu K1:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12<sup>0</sup> oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1 na 1 zatrudniony zespół obsługi,
  - sposób realizacji: parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej i miejsca utwardzone,
  - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiornika na ścieki sanitarne lub przydomowej oczyszczalni ścieków, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzanie wody do zbiorników retencyjnych, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) w terenach K dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §11

### **Ustalenia dla terenów KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDG5, KDG6 i KDG7:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami prawa;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
  - b) w terenie KDG5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa,
  - c) na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na rysunku planu, w terenie KDG5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) na rysunku planu, w terenach KDG2 i KDG5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 18,0 m (po 9,0 m w obie strony od osi linii),
  - c) teren KDG3 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
  - d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,

- e) w terenie KDG5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji, w związku, z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach zabudowy produkcyjnej lub usługowej: usługi, produkcja, składy, magazyny P/U6, P/U7 i P/U8, terenie drogi publicznej klasy drogi głównej KDG5, terenach dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9, terenach zieleni izolacyjnej ZI7 i ZI9, w terenie lasu ZL7 w nowym układzie i przebiegu stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego,
  - f) w terenie KDG5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w nowym przebiegu w związku z przebudową i zmianą lokalizacji, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
  - g) w terenie KDG5 zobrazowano oś gazociągu podwyższonego ciśnienia, od którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu),
  - h) w strefie kontrolowanej od gazociągu podwyższonego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa,
  - i) w terenach KDG4 i KDG5 zobrazowano oś gazociągu średniego ciśnienia, od którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2,0 m w obie strony od osi gazociągu),
  - j) w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - c) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - e) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - g) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) w terenach KDG dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §12

### **Ustalenia dla terenu KDZ1:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami prawa;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na rysunku planu, w terenie KDZ1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wskazanej do przebudowy i przeniesienia w inne tereny funkcjonalne, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach dróg publicznych klasy drogi głównej KDG, w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ w innym układzie, w terenach dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL, tereny dróg wewnętrznych KDW, teren parkingu KS lub tereny zieleni izolacyjnej ZI,
  - b) w terenie KDZ1 zobrazowano oś gazociągu średniego ciśnienia, od którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2,0 m w obie strony od osi gazociągu),
  - c) w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - c) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,

- e) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - g) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) w terenach KDZ dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

### §13

#### **Ustalenia dla terenów KDL1, KDL2, KDL3 i KDL4:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak parkingi, zielen, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami prawa;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na rysunku planu, w terenach KDL3 i KDL4 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 18,0 m (po 9,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,

- b) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDL3 i KDL4 zobrazowano oś gazociągu podwyższonego ciśnienia, od którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu),
  - c) w strefie kontrolowanej od gazociągu podwyższonego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa,
  - d) w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem KDL4 zobrazowano oś gazociągu średniego ciśnienia, od którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2,0 m w obie strony od osi gazociągu),
  - e) w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - c) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - e) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - g) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) w terenach KDL dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

#### §14

**Ustalenia dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30 i KDW31:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na rysunku planu, w terenach oznaczonych symbolem KDW13, KDW15 i KDW27 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) tereny oznaczone symbolem KDW24 i KDW29 zlokalizowane są w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
  - d) teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDW9 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa i zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
  - e) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW8 i KDW9 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach zabudowy produkcyjnej lub usługowej: usługi, produkcja, składy, magazyny P/U6, P/U7 i P/U8, terenie drogi publicznej klasy drogi głównej KDG5, terenach dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9, terenach zieleni izolacyjnej ZI7 i ZI9, w terenie lasu ZL7 w nowym układzie i przebiegu stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego,
  - f) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW8 i KDW9 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w nowym przebiegu w związku z przebudową i zmianą lokalizacji, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:



- a) ustala się dla terenu drogi wewnętrznej KDW1, KDW2 i KDW3 zakończenie placem manewrowym do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - g) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - h) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - i) w terenach KDW dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §15

### **Ustalenia dla terenu KS1:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występuje potrzeba określenia,
  - b) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na rysunku planu, w terenie KS1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 18,0 m (po 9,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa i zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - c) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG3 i KDG4,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - g) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - h) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - i) w terenie KS dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §16

**Ustalenia dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38 i ZL39:**

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne bez zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas

- ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują,
  - b) w terenie ZL18, ZL19 i ZL20 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa,
  - c) na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren ZL2 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
  - b) w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem ZL7 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach zabudowy produkcyjnej lub usługowej: usługi, produkcja, składy, magazyny P/U6, P/U7 i P/U8, terenie drogi publicznej klasy drogi głównej KDG5, terenach dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9, terenach zieleni izolacyjnej ZI7 i ZI9, w terenie lasu ZL7 w nowym układzie i przebiegu stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego,
  - c) w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem ZL7 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w nowym przebiegu w związku z przebudową i zmianą lokalizacji, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW, z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG, z drogi wojewódzkiej nr 614 przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ i poprzez tereny przyległe;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §17

### **Ustalenia dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 i Z8:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni naturalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak infrastruktura techniczna;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren Z8 zlokalizowany jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
  - b) na rysunku planu, w terenie Z1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 18,0 m (po 9,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wnoszenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW, z terenu drogi publicznej KDG, poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - g) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - h) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,

- i) w terenach Z dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## **§18**

**Ustalenia dla terenów ZI1, ZI2, ZI3, ZI4, ZI5, ZI6, ZI7, ZI8, ZI9, ZI10, ZI11, ZI12, ZI13, ZI14, ZI15, ZI16, ZI17, ZI18, ZI19, ZI20, ZI21, ZI22, ZI23, ZI24, ZI25, ZI26, ZI27, ZI28, ZI29 i ZI30:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody – nie występują,
  - b) ustala się realizację zieleni izolacyjnej wysokiej lub niskiej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na rysunku planu, w terenach ZI18 i ZI19 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
  - b) tereny ZI7 i ZI17 zlokalizowane są w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu

- miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
- c) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZI7 i ZI9 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wskazanej do przebudowy i zmiany lokalizacji, w związku z czym ustala się jej nową lokalizację w terenach zabudowy produkcyjnej lub usługowej: usługi, produkcja, składy, magazyny P/U6, P/U7 i P/U8, terenie drogi publicznej klasy drogi głównej KDG5, terenach dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9, terenach zieleni izolacyjnej ZI7 i ZI9, w terenie lasu ZL7 w nowym układzie i przebiegu stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego,
  - d) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZI7 i ZI9 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w nowym przebiegu w związku z przebudową i zmianą lokalizacji, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym, z terenu dróg wewnętrznych KDW, z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG i poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
  - g) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - h) minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - i) w terenach ZI dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## §19

### **Ustalenia dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenie WS5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa,
  - b) teren WS2 znajduje się w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu dróg wewnętrznych KDW, z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej KDG,
  - b) w terenach WS dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## **§20**

### **Ustalenia dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8 i MN9:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
  - h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup> oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
    - miejsca do parkowania naziemne lub w budynkach garażowych, garażowo – gospodarczych, dopuszcza się realizację garaży w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45<sup>0</sup>-130<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na rysunku planu, w terenach MN8 i MN9 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii), w którym ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa, zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW, z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,



- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) w terenach MN dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

## **§20**

### **Ustalenia dla terenów MN/U1, MN/U2 i MN/U3:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu jako uzupełnienie dopuszcza się realizację takich elementów jak dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 3) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
- h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup> oraz dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kierunek kalenicy dachów dowolny,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1 na 1 mieszkanie, 25 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - miejsca do parkowania naziemne lub budynkach garażowych, garażowo – gospodarczych, dopuszcza się realizację garaży w bryle budynku mieszkalnego,
  - w przypadku realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 na 20 miejsc ogółem;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45<sup>0</sup>-130<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m<sup>2</sup>;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji deszczowej 160 mm,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,

- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, minimalna średnica sieci gazowej 25 mm,
  - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
  - k) w terenach MN/U dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§21**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

#### **§22**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### **§23**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Chorzelach**