

**UCHWAŁA NR .../.../20**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy  
Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 81/XII/19 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz, zmienionej Uchwałą Nr 90/XIII/19 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 25 września 2019 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzela uchwalonego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 30 października 2013 r.<sup>1</sup> - uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz w granicach określonych Uchwałą Nr 81/XII/19 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz, zmienioną Uchwałą Nr 90/XIII/19 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 25 września 2019 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzela w części obrębów geodezyjnych: Ścięciel, Mącice, Opaleniec, Łaz, co obrazuje rysunek planu.
2. Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 46 ha.
3. **Ikroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

---

<sup>1</sup> Ze zmianami uchwalonymi: Uchwałą Nr 275/XLIV/17 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 28 września 2017 r., Uchwałą Nr 160/XXIII/20 Rady Miejskiej w Chorzela z dnia 28 maja 2020 roku, Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2020 r.

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 4) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m nad poziomem terenu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego usytuowania do jego najwyższej położonego punktu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków.

## § 2.

### **Integralnymi załącznikami uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 13 arkuszy ponumerowanych od 1 do 13;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele.

## § 3.

1. Plan przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne 1,8905 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska, z dnia ....., znak .....
2. Plan przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne 0,3869 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 10.07.2020 r., znak SZ.tr.602.90.2020.

## **ROZDZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE**

## § 4.

### **Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) teren infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

## § 5.

### **1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 110 kV;
  - 3) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 15 kV;
  - 4) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 0,4 kV;
  - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 7) wymiar podany w metrach;
  - 8) oś linii napowietrznej 110 kV;
  - 9) symbole określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.
2. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:**
- 1) granica obszaru ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
  - 2) granica terenu zamkniętego.
3. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:**
- 1) granica administracyjna Gminy Chorzele;
  - 2) łączenie arkuszy;
  - 3) kierunek drogi.
4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

## **§ 6.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji;
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18-25.

## **§ 7.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) na terenie objętym planem mogą występować niezinventaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) na terenie objętym planem istnieje możliwość wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** - na terenie objętym planem nie występują: dobra kultury współczesnej, zabytki nieruchome wpisane do rejestru, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

## **§ 9.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na terenie objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele nie określono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ i KDL uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala następujące wymagania:
  - a) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację ciągów: pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych oraz przystanków komunikacji publicznej zbiorowej i zieleni towarzyszącej.

## **§ 10.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w §18-25 Uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

## **§ 11.**

**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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 ustanowiono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazow. 2014 r. poz. 3721 z późn. zm);
- 4) teren objęty planem jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem WS;

- 6) teren oznaczony symbolem 1K stanowi teren zamknięty, dla którego nie wyznaczono granic stref ochronnych terenu zamkniętego;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1K i 1KDZ;
- 8) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że:
  - a) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
  - b) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
  - c) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

## § 12.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** w granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości.

## § 13.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dla linii elektroenergetycznych ustala się pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach:
  - a) 18,0 m – po 9,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 110 kV,
  - b) 12,0 m – po 6,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 15 kV,
  - c) 6,0 m – po 3,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 0,4 kV,
  - d) 2,0 m – po 1,0 m po obu stronach osi linii kablowej 0,4 kV i 15 kV;
- 2) w pasach terenu ochrony funkcyjnej, o których mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznych i innej infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych innych, niż wymienione w lit. a,
  - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej na terenach innych, niż oznaczone symbolem ZL,
  - d) zakaz wznoszenia nasypów i hałd,
  - e) zakaz określony w lit. d nie dotyczy terenów infrastruktury kolejowej oraz terenów dróg;
- 3) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 14.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zawarte są w ustaleniach szczegółowych w §22-25 Uchwały.

## § 15.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, konserwację i remont linii napowietrznej 110 kV;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, konserwację i remont innej infrastruktury technicznej (m. in. wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej) w sposób niekolidujący z linią napowietrzną 110 kV oraz przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady obsługi terenów rolniczych oznaczonych symbolem R w zakresie infrastruktury technicznej;

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
    - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
  - e) w zakresie telekomunikacji ustala się:
    - korzystanie z podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - linie telekomunikacyjne projektować, jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
  - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chorzele;
- 4) nakazuje się skablować w zakresie niezbędnym linie 15 kV oraz 0,4 kV, kolidujące z przebiegiem linii napowietrznej 110 kV;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 70 m;
  - 6) dopuszcza się budowę dojazdów, dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 16.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 17.

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu.

### ROZDZIAŁ 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 18.

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV oraz dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 70,0 m,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez tereny rolnicze, leśne i drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 6) ustala się leśne użytkowanie gruntów leśnych niewyłączonych z użytkowania leśnego;
- 7) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

## **§ 19.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 12R, 13R, 14R ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV wraz z dojazdami do obsługi infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 11R ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV wraz z dojazdami do obsługi infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych w tym dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej, w ramach zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące parametry:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
    - 11,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §15 pkt 5,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży: dwie, w tym poddasze,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub szarości,
    - pokrycie dachu pozostałych budynków: dowolne w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub szarości;

- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba stanowisk postojowych:
    - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez tereny rolnicze, leśne, drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ, drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 7) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

#### **§ 20.**

**Ustalenia szczegółowe terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren lasów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) ustala się przebieg przewodów nadleśnej linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji słupów linii napowietrznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się budowę dojazdów, dojść do obsługi infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem istniejących dróg i duktów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez tereny rolnicze, leśne, drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ, drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 7) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 8) tereny oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

#### **§ 21.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;



- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

## **§ 22.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej;
- 3) ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) parametry zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

## **§ 23.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) parametry zagospodarowania terenów: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

## **§ 24.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) parametry zagospodarowania terenów: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

#### **§ 25.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1K są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury kolejowej;
- 2) teren zlokalizowany jest w całości w granicach terenu zamkniętego;
- 3) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) adaptuje się istniejący słup linii napowietrznej 110 kV z możliwością jego przebudowy, wymiany, konserwacji;
- 5) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 Uchwały;
- 6) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

### **ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

#### **§ 27.**

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