UCHWAŁA NR 216/XIII/2019
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 roku poz. 506) w związku z § 2 Uchwały Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwałą nr 664/XXXIX/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 29 października 2013 roku w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w Uchwale nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, **Rada Miasta Płocka**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” w Płocku.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Górna-Ośnicka" w Płocku, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 127 hektarów, którego granice wyznaczają:

1) od zachodu: wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 876/2, linia rozgraniczająca ulicy Grabówka ustalona w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku, przyjętym Uchwałą Nr 1098/LXVII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 czerwca 1998 roku i zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 884/1 i 1003/9;

2) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Górnej;

3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca trasy ks. Jerzego Popiełuszki oraz północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1821/1, 1821/2, 1301/1, 1301/2, 1304/4 i 1305/4 i wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1110, 839, 804, 801/1, 800;

4) od południa: linia brzegowa rzeki Wisły.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

a) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych niruchomości;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

17) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkwania terenów.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” w Płocku;

3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 i przedstawionych na rysunku planu;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które będzie dominować na tym terenie, zaś dla terenów, gdzie wskazano dwa przeznaczenia podstawowe, dopuszcza się realizację jednego z nich lub obydwu, w dowolnych proporcjach;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;

7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym: emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza) nie powodują uciążliwości poza granicami działki budowlanej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych;

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od sąsiedniego terenu, bez uwzględnienia schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys budynku oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynku;

10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) największą nieprzekraczalną wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) największą nieprzekraczalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;

12) **strefie ochronnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć obszar po obu stronach osi linii elektroenergetycznej, w którym obowiązują szczególne zasady zagospodarowania w związku z oddziaływaniem pola elektroenergetycznego linii;

13) **strefie bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi rurociągu przesyłowego, w którym obowiązują zasady zgodne z przepisami odrębnymi;

14) **strefie ochronnej dla magistrali wodociągowej** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi wodociągów i innych elementów magistrali wodociągowej, w którym zakazuje się lokalizowania zabudowy;

15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;

16) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;

17) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki ewidencyjnej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach;

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;

6) strefa ochronna dla magistrali wodociągowej;

7) strefa ochronna dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do zachowania;

8) strefa ochronna dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do likwidacji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) strefa ochronna dla linii elektroenergetycznej 220kV;

2) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły;

3) granica Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły;

4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

5) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

6) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

7) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;

8) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

9) teren potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

10) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi uchwały.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **1MWU-5MWU**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN-10MN**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **1MNU-5MNU**;

4) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **1UMN**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U-4U**;

6) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1IT**;

7) teren zieleni z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną **1ZB**;

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1ZU-7ZU**;

9) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**;

10) teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**;

11) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **1KDGP**;

12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**;

13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami **1KDL-4KDL**;

14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **1KDD-7KDD**;

15) teren publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **1KPJ**;

16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW-4KDW**.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć:

1) budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem;

2) budowę i realizację obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu takich jak: garaże i budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

4. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu

1) ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;

2) lokalnym:

a) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1IT**,

b) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, teren publicznie dostępnego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 4, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;

2) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, loggii, gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.

5. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu.

6. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych.

7. Dopuszcza się budowę wiat i altan na terenach oznaczonych w planie symbolami **MN, MNU, MWU, ZU, ZB** i **UMN**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

8. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, w przypadku ich lokalizacji zgodnej z pozostałymi ustaleniami planu.

10. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

11. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości.

12. **W ramach realizacji elewacji**:

1) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych w postaci cegły klinkierowej, drewna, ceramiki, kamienia lub tynku, dla usług dopuszcza się stosowanie szkła i metalu w elewacjach;

2) nakazuje się stosowanie dla ścian zewnętrznych wykończenia w kolorze szarym, beżowym, kremowym, białym lub odcieniach pastelowych;

3) dopuszcza się stosowanie dla ścian zewnętrznych wykończenia w kolorze czerwonym dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MWU** i **2MWU;**

4) nakazuje się stosowanie jednobarwnej kolorystyki elewacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie w trzech barwach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej w planie symbolami **1MWU** i **2MWU.**

13. **W ramach kształtowania dachów**:

1) nakazuje się stosowanie kolorów czerwieni, naturalnej barwy ceramiki lub jasnych odcieni brązu do czerni;

2) dopuszcza się urządzenie dachu z zastosowaniem zieleni;

3) dopuszcza się na dachach płaskich stosowanie gontów bitumicznych, pap termozgrzewalnych i membran.

14. Zakazuje się stosowania blach falistych na dachach i ścianach.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:

1) **1MN-10MN i 1ZB** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1UMN, 1MNU-5MNU i 1MWU-5MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **1U-4U, 1IT, 1Z, 1ZL i 1ZU-7ZU** oraz **1KDW-4KDW, 1KPJ, 1KDD-7KDD, 1KDL-4KDL, 1KDZ i 1KDGP** nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. Zakazuje się zabudowy na terenie lasu - oznaczonego symbolem **ZL**, na terenie zieleni naturalnej - oznaczonej symbolem **Z** i na terenach zieleni urządzonej - oznaczonych symbolem **ZU** na rysunku planu; przy czym na terenach **Z** i **ZU** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

4. Zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowów odwadniających oraz ich zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej oraz budowy układu drogowego.

5. Nakazuje się stabilizację i zabezpieczanie skarp i zboczy na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa.

7. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

9. Nakazuje się, w przypadku budowy lokalnych kotłowni lub ciepłowni, stosowanie paliw stałych o podwyższonych parametrach ekologicznych, jak również energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego.

10. Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych i elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych, magistrali przesyłowych produktów naftowych wraz z obiektami służącymi do ich obsługi oraz terenu oznaczonego symbolem **IT** na rysunku planu.

11. Dopuszcza się, na terenach objętych planem,lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dotrzymania ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

12. Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

13. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

14. Zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, lecz nie więcej niż 20% powierzchni działki.

15. Ustala się wysokość murów oporowych nie więcej niż 1,2 m przy czym zapis ten nie dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami **1MWU i 2MWU**.

16. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

1) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania ścieków, zawartymi w §15 pkt 6;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zawartymi w §15 pkt 7.

17. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez:

1) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami zawartymi w §15 pkt 9;

2) realizację zaopatrzenia w energię cieplną, zgodnie z warunkami zawartymi w §15 pkt 11.

18. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez:

1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania;

2) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się, w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizację wszelkich projektowanych działań – związanych z zagospodarowaniem, w tym zabudową terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Ustala się ochronę obszarów Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w §8 ust. 1.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

1. Obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Płocku.

2. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV o szerokości 25 m od osi w każdą stronę.

4. Zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicach strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych w granicach strefy, o której mowa w ust. 3.

6. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego ropy naftowej relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują następujące szerokości strefy:

1) dla rurociągów o średnicy powyżej 600 mm - 10 m od osi w każdą stronę;

2) dla rurociągów o średnicy od 400 mm do 600 mm - 8 m od osi w każdą stronę;

3) dla rurociągów o średnicy do 400 mm - 6 m od osi w każdą stronę.

7. Ustala się strefy ochronne dla magistrali wodociągowych:

1) szerokość stref ochronnych:

a) dla magistrali o średnicy 500 mm - 5 m od osi rurociągu w każdą stronę,

b) dla magistrali o średnicy 600 mm - 6 m od osi rurociągu w każdą stronę,

c) dla magistrali o średnicy 800 mm - 8 m od osi rurociągu w każdą stronę;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicach stref, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach stref, o których mowa w pkt 1, na terenie **1IT**.

8. Ustala się strefę ochronną dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do zachowania:

1) szerokość strefy ochronnej - 4 m od osi kanału;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicy strefy.

9. Ustala się strefę ochronną dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do likwidacji:

1) szerokość strefy ochronnej - 4 m od osi kanału;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicy strefy;

3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach stref, o których mowa w pkt 1, na terenie **1IT**.

10. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z nieczynnym kolektorem o średnicy 500 mm wymagana jest jego likwidacja.

11. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

12. W obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

13. Na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenie potencjalnego zagrożenia osuwania się mas ziemnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla projektowanej zabudowy nakazuje się:

1) wykonanie badań geologicznych i sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej oceną stateczności skarpy, w oparciu o przepisy odrębne;

2) sporządzenie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego w oparciu o przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

1. Terenami, dla których plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania są tereny znajdujące się w granicach tymczasowej strefy ochronnej dla kanału 1200 mm przeznaczonego do likwidacji, wskazanej na rysunku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz likwidacji kanału o średnicy 1200 mm, oznaczonego na rysunku planu w terminie sześciu lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1MWU-5MWU** - 2000 m^2,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 4MN, 6MN** - 1000 m^2,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych symbolami **3MN** - 700 m^2,

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych symbolami **5MN** - 800 m^2,

e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych symbolami **7MN-10MN** - 1200 m^2,

f) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **2MNU i 3MNU** - 1000 m^2,

g) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1MNU**, **4MNU i 5MNU** - 700 m^2,

h) dla terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **1UMN** - 1000 m^2,

i) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **4U** - 10000 m^2,

j) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **1U-3U** - 1500 m^2,

k) dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonej symbolem **1IT** - 1000 m^2,

l) dla terenu zieleni z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonej symbolem **1ZB** - 1000 m^2,

m) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZU-7ZU** - 1000 m^2,

n) dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem **1Z** - 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1MWU-5MWU** - 30 m,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych symbolami **1MN-10MN** - 20 m,

c) dla terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **1UMN** - 20 m,

d) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **1U-4U** - 20 m,

e) dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonej symbolem **1IT** - 20 m,

f) dla terenu zieleni z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonej symbolem **1ZB** - 20 m,

g) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZU-7ZU** – 25m,

h) dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem **1Z** – 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

3. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez: projektowaną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem **1KDZ**, ulicę Górną oznaczoną symbolem **1KDL** oraz ulicę Grabówka oznaczoną symbolem **4KDL**;

2) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW**, publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego **KDJ** lub dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, a w przypadku braku takiej możliwości z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**;

3) ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki ewidencyjnej poprzez niewyznaczone graficznie na rysunku planu dojazdy wewnętrzne;

5) dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu:

a) ustala się minimalną szerokość – 5,5 m,

b) dopuszcza się przekrój uliczny bez krawężników.

2. **W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;

2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **1MWU, 2MWU, 1MN, 2MN, 1MNU, 2MNU, 1U, 2U, 1IT** w ilości nie mniejszej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: min. 1/1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy - w garażu lub na własnej działce,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- min. 1/1 mieszkanie,
- max. 2/1 mieszkanie,

c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych:

- min. 20/100 łóżek,
- max. 30/100 łóżek,

d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych:

- min. 50/100 pokoi,
- max. 70/100 pokoi,

e) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: min. 5/10 lokali,

f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej:

- min. 6/100 łóżek,
- max.10/100 łóżek,

g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowym:

- min. 5/100 lokali,
- max. 15/100 lokali,

h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi:

- min. 5/10 mieszkań,
- max. 10/10 mieszkań,

i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2, a poniżej 2 000 m^2: min. 5/1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,

j) dla hal targowych i targowisk: min. 15/1000 m^2 powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

k) dla gastronomi:

- min. 10/100 miejsc konsumpcyjnych,
- max. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,

l) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 10/100 miejsc siedzących,

m) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 15/1000 m^2, powierzchni użytkowej (wystaw),

n) dla przychodni lekarskich i poradni: min. 10/10 gabinetów, nie mniej niż 3,

o) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: min. 30/10 stanowisk obsługi,

p) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 10/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

q) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m^2 powierzchni użytkowe,

r) dla żłobków, przedszkoli: min. 10/10 sal pobytu,

s) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 10/10 izb lekcyjnych,

t) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: min. 15/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),

u) dla obiektów kultu religijnego: min. 15/1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **3MWU-5MWU, 3MN-10MN, 3MNU-5MNU, 1UMN, 3U, 4U, 1ZB** w ilości nie mniejszej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: min. 2/1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy - w garażu lub na własnej działce,

b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: min. 30/100 łóżek,

c) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: min. 70/100 pokoi,

d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: min. 1/1 lokal,

e) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: min. 10/100 łóżek,

f) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2 000 m² : min. 5/1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca,

g) dla hal targowych i targowisk: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej/ terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

h) dla gastronomi: min. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,

i) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 20/100 miejsc siedzących,

j) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej,

k) dla przychodni lekarskich i poradni: min. 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5,

l) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: min. 40/10 stanowisk obsługi,

m) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m² powierzchni użytkowej,

n) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 25/1000 m² powierzchni użytkowej,

o) dla żłobków, przedszkoli: min. 15/10 sal pobytu,

p) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 15/10 izb lekcyjnych,

q) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: min. 20/100 miejsc dydaktycznych(rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),

r) dla obiektów kultu religijnego: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej;

4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:

a) dla szkół podstawowych: 20 na 10 izb lekcyjnych,

b) dla szkół ponadpodstawowych: 30 na 10 izb lekcyjnych,

c) dla szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych: 15 na 100 miejsc dydaktycznych,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych: 1 miejsce postojowe, z wyłączeniem:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- usług, handlu i rzemiosła, o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m²,

- cmentarzy;

5) przy obliczaniu miejsc parkingowych wg zasad wymienionych w pkt 2 i 3 należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;

6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;

7) nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych;

8) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, przy przebudowach i remontach należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, w tym budowę, a także przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sieci.

2. Podstawowe urządzenia liniowe niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych;

2) w liniach rozgraniczających publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego, dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych;

3) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, jeśli brak jest możliwości lokalizacji sieci zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 1 i pkt 2;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w pkt 1, 2 i 3, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1ZL**, przy zachowaniu możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu według zasad ustalonych w planie i wynikających z przepisów odrębnych.

3. Do urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek budowlanych należy zapewnić dostęp w celu wykonywania napraw i bieżącej konserwacji przez właściciela lub zarządcę sieci.

4. Na całym obszarze planu ustala się następujące zasady:

1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, przy zapewnieniu możliwości ich przebudowy i rozbudowy;

2) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych dla zarządców sieci;

3) zakazuje się budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych i przyłączy jako napowietrznych w przypadku gdy ich projektowany przebieg kablowy kolidowałoby z rurociągami przesyłowymi produktów naftowych.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;

2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę terenów planowanych dla realizacji nowej zabudowy będzie istniejący wodociąg w ulicach: Górna, Grabówka i Ośnicka oraz projektowany wodociąg w ulicy **1KDZ, 1KDD i 4KDD**;

3) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych do czasu wybudowania sieci wodociągowej;

4) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 80 mm, wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się docelowo objęcie systemem sieci kanalizacji rozdzielczej;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników - szamb, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej;

3) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 160 mm, z wyłączeniem przyłączy i sieci wewnętrznych;

4) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi poprzez ich wykorzystanie do celów gospodarczych i utrzymania terenów zielonych;

2) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych do ziemi lub do wód, nakazuje się je oczyścić do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych;

4) zakazuje się budowy zbiorników podziemnych lub powierzchniowych na potrzeby gromadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz w granicach terenu potencjalnie zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

6) podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej będzie projektowany kolektor deszczowy w projektowanej ulicy **1KDZ** oraz istniejące kolektory w ul. Grabówka, ul. Górna, ul. Ośnicka, ul. Dziedziniec oraz Trasie ks. Jerzego Popiełuszki;

7) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 250 mm.

8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) nakazuje się stacje transformatorowe lokalizować w budynkach i budowlach;

3) nakazuje się, w przypadku budowy, przebudowy i rozbudowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, ich realizację w formie linii kablowych doziemnych;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i/lub grzewczych z sieci gazowej;

2) dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz dla celów grzewczych i bytowych;

3) ustala się minimalną średnicę przewodów 32 mm.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się wyposażanie zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki komunalnej gminy;

2) ustala się zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz oraz paliwa o podwyższonych parametrach ekologicznych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych i ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem naturalnych źródeł energii, z wyjątkiem ciepła Ziemi pozyskiwanego z terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemów telekomunikacyjnych:

1) obsługa telekomunikacyjna obszaru z sieci w systemie kablowym lub bezprzewodowym;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na terenach:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **1MWU-5MWU** na dachach budynków,

b) zabudowy usługowej **1U-4U** na dachach budynków;

3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU i 5MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych;

2) garaże wbudowane w bryły budynków;

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży wielopoziomowych;

4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:

a) dla terenów **1MWU**, **2MWU** – 13,5 m,

b) dla terenów **3MWU**, **4MWU**, **5MWU** – 10 m;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych – 7 m;

6) maksymalna wysokość garażu wielopoziomowego – 10 m;

7) maksymalna wysokośc wiat i altan - 4 m;

8) intensywność zabudowy:

a) dla terenów **1MWU**, **2MWU**:

- minimalna 0,2,

- maksymalna 1,5,

b) dla terenów **3MWU**, **4MWU**, **5MWU**:

- minimalna 0,2,

- maksymalna 1,0;

9) dla budynków mieszkalnych oraz wolnostojących garaży wielopoziomowych ustala się dachy płaskie;

10) dla wiat i altan ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **1MWU**, **2MWU** – 30%,

b) dla terenów **3MWU**, **4MWU** – 35%,

c) dla terenu **5MWU** – 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **1MWU**, **2MWU** – 60%,

b) dla terenów **3MWU**, **4MWU** – 50%,

c) dla terenu **5MWU** – 45%.

4. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie **5MWU** – zgodnie z § 11 ust. 13 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:

a) dla terenów **1MN**, **2MN**, **4MN**, **9MN**, **10MN** - 10 m,

b) dla terenów **3MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, – 8 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży:

a) przy dachu płaskim - 4 m,

b) przy dachu stromym – 5 m;

3) maksymalna wysokośc dla wiat i altan - 4 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 0,6;

5) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **7MN**, **9MN**, **10MN** – 50%,

b) dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **8MN** – 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **7MN**, **9MN**, **10MN** – 35%,

b) dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **8MN** – 50%.

4. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenach **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** – zgodnie z § 11 ust. 13 uchwały.

5. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych na terenach **4MN**, **5MN**, **7MN**, **8MN** – zgodnie z § 8 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU i 5MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) usługi nieuciążliwe realizowane w formie samodzielnego budynku lub wbudowane w obiekt mieszkalny;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

a) dla terenu **1MNU** - 11 m,

b) dla terenów **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU** – 10 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży:

a) przy dachu płaskim - 4 m,

b) przy dachu stromym – 5 m;

4) maksymalna wysokość dla wiat i altan - 4 m;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenu **1MNU**:

- minimalna 0,1,

- maksymalna 1,1,

b) dla terenów **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU**:

- minimalna 0,1,

- maksymalna 0,6;

6) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

4. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych na terenie **5MNU** – zgodnie z § 8 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) usługi nieuciążliwe realizowane w formie samodzielnego budynku lub wbudowane w obiekt mieszkalny;

2) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 10,5 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży:

a) przy dachu płaskim - 4 m,

b) przy dachu stromym – 5 m;

5) maksymalna wysokość dla wiat i altan - 4 m;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 1,1;

7) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

4. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zgodnie z § 11 ust. 13 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U i 4U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 11 m;

2) garaże wbudowane w bryły obiektów;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna – 1,0;

4) dla terenu **4U** – ustala się dachy płaskie;

5) dla pozostałych terenów - ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **4U** – 40%,

b) dla terenów **1U**, **2U**, **3U** – 50%.

4. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie **4U** – zgodnie z § 11 ust. 13 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą funkcji terenu do wysokości 16 m;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– 20%;

5) ustala się dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0 - dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZB** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy.

3. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy i jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową jednorodzinną;

2) powierzchnie piesze i rowerowe, drogi pożarowe i dojazdy wewnętrzne, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury maksymalnie do 3 m wysokości.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9 m;

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 4,5 m;

3) maksymalna wysokość dla wiat i altan - 4 m;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– 70%;

7) ustala się dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º - dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU i 7ZU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się budowę wiat i altan o wysokości maksymalnie do 5 m.

4. Ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 - dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

5. Dopuszcza się: powierzchnie piesze i rowerowe, drogi pożarowe i dojazdy wewnętrzne, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury maksymalnie do 3 m wysokości.

6. Ustala się na terenach 1ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU i 7ZU minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

7. Dopuszcza się na terenach **2ZU i 3ZU** realizację parkingów, przy czym procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić co najmniej 50%.

8. Ustala się na terenach **2ZU i 3ZU** w pasie od strony ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** wprowadzenie nasadzeń zieleni mającej charakter izolacyjny.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy.

3. Dopuszcza się: powierzchnie piesze i rowerowe, drogi pożarowe i dojazdy wewnętrzne, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury maksymalnie do 3 m wysokości.

4. Ustala się zachowanie istniejących nasadzeń z możliwością ich uzupełnienia.

5. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Zakazuje się grodzenia terenu oraz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych oraz zagospodarowania terenu w sposób inny niż dopuszczony przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną - od 86,5 m do 131 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi budowę nowych dróg publicznych o innych parametrach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna zbiorcza.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną - od 25 m do 43,5 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna lokalna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDL** – 20 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDL** – od 15 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KDL** - od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDL** - od 20 m do 25 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości większej niż 15 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna dojazdowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDD** – od 10 m do 12 m;

2) dla terenu **2KDD** – od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KDD** - 10 m;

4) dla terenu **4KDD** - 12 m;

5) dla terenu **5KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDD** - od 12 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDD** - od 10 m do 15 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępny ciąg pieszo – jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDW** – od 10 m do 12,5 m;

2) dla terenu **2KDW** – od 10 m do 12,5 m;

3) dla terenu **3KDW** - 12 m;

4) dla terenu **4KDW** - od 12 m do 26 m.

3. Dopuszcza się posadzki jednoprzestrzenne bez krawężników.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, U, MNU, UMN, MWU**;

2. 0,1 % dla terenów oznaczonych symbolami: **KPJ, KDW, KDD, KDL, KDZ, KDGP, ZU, ZB, Z, IT**.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Płocka.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

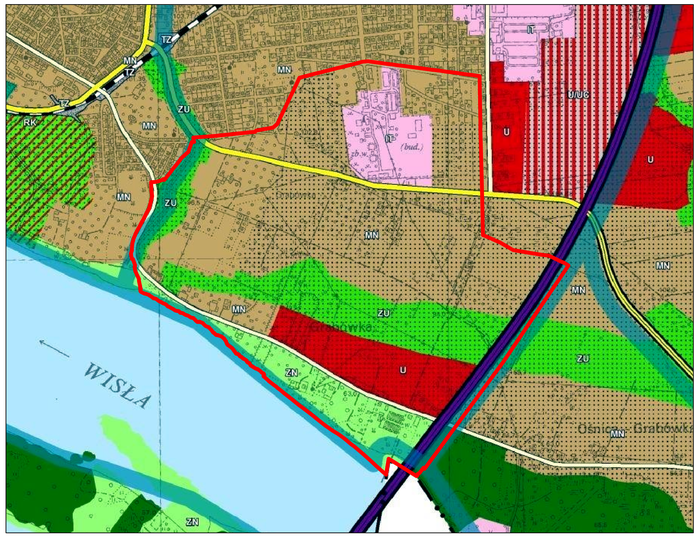
Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 216/XIII/2019
Rady Miasta Płocka
z dnia 24 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GÓRNA - OŚNICKA" W PŁOCKU

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka



Legenda

- granica miasta Płocka
- granice stref funkcjonalnych
- granica obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej

Struktura funkcjonalna

- S — centralny obszar wielofunkcyjny
- MW — obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — obszary o dominującej funkcji usługowej
- U/UC — obszary o dominującej funkcji usługowej (możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)
- PU — obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- PU/E — obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł
- P — obszary o dominującej funkcji przemysłowej
- IT — obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej
- LT — obszary lokalizacji lotniska
- RK — obszary o dominującej funkcji rekreacyjno - sportowej
- ZC — obszary cmentarzy
- ZU — obszary zieleni urządzonej
- ZD — obszary ogrodów działkowych
- ZL — obszary lasów
- ZN — obszary zieleni naturalnej
- WP — obszary wód powierzchniowych
- TZ — tereny zamknięte

Działania urbanistyczne

- rozwój funkcji na obszarze niezurbanizowanym
- przekształcenie funkcji na obszarze zurbanizowanym
- na obszarach zurbanizowanych nie oznaczonych szrafem podstawowym działaniem urbanistycznym jest kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym

Układ komunikacyjny

- dwujezdniowe drogi klasy GP
- dwujezdniowe drogi klasy G
- jednojezdniowe drogi klasy G
- dwujezdniowe drogi klasy Z
- jednojezdniowe drogi klasy Z
- wybrane jednojezdniowe drogi klasy L
- węzły drogowe dróg klasy GP
- linie kolejowe

LEGENDA

Obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- [m] linie wymiarowe wraz z wartością podaną w [m]
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UMN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- IT - teren infrastruktury technicznej
- ZB - tereny zieleni z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- Z - tereny zieleni naturalnej
- ZL - teren lasu
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - teren publicznie dostepnego ciągu pieszo-jezdnego
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- strefa ochronna dla magistrali wodociągowej
- strefa ochronna dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do zachowania
- strefa ochronna dla kanału o średnicy 1200 mm przeznaczonego do likwidacji

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- strefa ochronna dla linii elektroenergetycznej 220kV
- granica Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły
- granica Obszaru Natura 2000 Kampinoska Doliny Wisły
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - raz na 100 lat
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - raz na 10 lat
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- stanowisko archeologiczne
- teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
- teren potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
- strefa bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego

Oznaczenia informacyjne

- przebieg rurociągów naftowych
- przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV
- przebieg magistrali wodociągowych
- przebieg kanału o średnicy 1200 mm przeznaczony do zachowania
- przebieg kanału o średnicy 1200 mm przeznaczony do likwidacji
- osuwisko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 216/XIII/2019
Rady Miasta Płocka
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Płocka złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka” w Płocku

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie
1	2	3	4	5	6
1.	05.07.2019	Uwzględnienie zmiany przebiegu granicy obszaru 3ZU na styku z terenem oznaczonym 7MN z uszanowaniem granic nieruchomości w całości lub części	dz. nr ew. 1083/8, 1083/13, 1082/23, 1082/24 ul. Ośnicka	3ZU – teren zieleni urządzonej 7MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (ZU – zieleń urządzona). Spadki terenu na przedmiotowych działkach są na tyle duże że wykluczają możliwość ich zabudowy
2.		Uwzględnienie zmiany przebiegu granicy obszaru 3ZU na styku z terenem oznaczonym 1UMN z uszanowaniem granic nieruchomości w całości lub części	dz. nr ew. 1083/8, 1083/14, 1083/13 ul. Ośnicka	3ZU – teren zieleni urządzonej 1UMN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	22.07.2019	Przeprowadzić drogę w celu połączenia działki nr 1074 z ul. Graniczną	dz. nr ew. 1074 ul. Ośnicka	4MWU i 5MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 2KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej	Uwaga nieuwzględniona, przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ul. Ośnickiej
4.	31.07.2019	Zakończenie drogi 5KDD na wysokości działki 1022/9	dz. nr ew. 1022/9 ul. Ośnicka	4MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Uwaga nieuwzględniona Projektowany układ komunikacyjny ma służyć nie tylko istniejącym zabudowaniom, ale także obsłużyć nowe tereny przewidziane pod zabudowę i tworzyć funkcjonalną całość na osiedlu
5.	31.07.2019	Rezygnacja z budowy drogi 5KDD i zapewnienie dojazdu do działek 1022 i 1024 poprzez drogę wewnętrzną na terenie 3MN	dz. nr ew. 1020/2 ul. Ośnicka	3MNU i 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
6.	31.07.2019	Rezygnacja z budowy drogi 5KDD i zapewnienie dojazdu do istniejącej zabudowy poprzez drogę wewnętrzną na terenie 3MN, a łącznikiem do ulicy Górnej będzie droga 4KDD	dz. nr ew. 1020/2 ul. Ośnicka	3MNU i 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
7.	1.08.2019	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2ZU do wartości 75-80%	dz. nr ew. 1052/2, 1051/4, 1050, 1057/1, 813 (w zakresie terenu 2ZU) ul. Górna	2ZU – teren zieleni urządzonej	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wydane pozwolenie na budowę
8.		Uwzględnić wiaty i altany do maksymalnie 5m wysokości	dz. nr ew. 813 ul. Górna	1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1ZU, 2ZU – tereny zieleni urządzonej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 4MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 1MWU, 4MN i 1KDZ

9.		Wykreślić cały zapis z § 5 ust. 5 *Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w § 5 ust. 4, na zasadach określonych w ustaleniach planu*	-	Cały plan	Uwaga nieuwzględniona Dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego poza terenami wymienionymi w w § 5 ust. 4 (tereny dróg) jest uzasadnione gdyż katalog tych inwestycji nie zawiera jedynie dróg
10.	31.07.2019	Wykreślenie zapisów odnośnie terenu 3ZU z § 5 ust. 2 pkt. 8, § 7 ust. 3 i § 22 ust.1 i ust. 2	Teren 3ZU	3ZU – teren zieleni urządzonej	Uwaga nieuwzględniona Konstrukcja uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera m.in. ustalenia ogólne i szczegółowe. Zarówno w jednych jak i w drugich określa się np. zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu
11.		Przyjęcie w § 28 ust. 2 pkt 6 takich samych wartości jak w § 28 ust. 2 pkt 7	6KDD	6KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Uwaga nieuwzględniona Ustalenie różnych szerokości dróg publicznych wynika: dla drogi 6KDD ze sporządzonej dokumentacji projektowej, dla drogi 7KDD z wydzielania geodezyjnego działki ewidencyjnej. W obu przypadkach parametry te są zgodne z parametrami zawartymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 216/XIII/2019
Rady Miasta Płocka
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka" w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 506) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 869) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. W wyniku realizacji zmiany planu skorygowana została sieć dróg publicznych oraz długość infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi przedmiotowych terenów.

2. Finansowanie inwestycji może być realizowane z następujących źródeł:
   a) środki własne budżetu Miasta;
   b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
   c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
   d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miasta wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
   e) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego;
   f) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

3. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Miasta.

4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej