UCHWAŁA NR 306/XVII/2020
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” 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 na podstawie 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. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 162/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zatwierdzonego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, **Rada Miasta Płocka**

uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu: rzeka Rosica;

2) od północy: północna granica administracyjna miasta;

3) od wschodu: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parcele” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166);

4) od południa: południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2.

3. Załącznikami do uchwały, są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 i przyrody;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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 terenu biologicznie czynnego 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

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

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

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w § 1 ust.2;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;

8) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach;

5) obiekt kultu religijnego – kapliczka;

6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem.

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

1) zasięg Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;

2) strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych;

3) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;

4) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;

6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **Uo** – teren usług oświaty;

6) **Uk** – teren usług kultu religijnego;

7) **US** – teren sportu i rekreacji;

8) **ZC** – cmentarz;

9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

10) **ZA** – tereny zieleni nieurządzonej;

11) **ZL** – lasy;

12) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

14) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;

15) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszych;

19) **KDJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

20) **KP** – tereny publicznych parkingów.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy wewnętrzne, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i altany, obiekty małej architektury, zieleń o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

a) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**,

b) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP,**

c) linie rozgraniczające teren usług oświaty, oznaczonego symbolem **Uo**,

d) linie rozgraniczające cmentarz, oznaczony symbolem **ZC**;

2) o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG.**

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 3, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;

3) 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;

4) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów: **1Uk, 1Uo, 3KDL, 1KP i 2KP,** z zastrzeżeniem, że na terenach **1Uk, 1Uo, 1KP i 2KP** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych tylko na czas trwania wydarzeń i imprez okolicznościowych;

6) dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 12, z uwzględnieniem pkt. 7;

7) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy wewnętrzne, dopuszcza się stosowanie parametrów innych niż wskazane w pkt. 6;

8) w ramach **kształtowania dachów**:

a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą,

b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w odcieniach brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej,

c) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;

9) w ramach **realizacji elewacji**:

a) dopuszcza się zastosowanie nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych lub odcieni koloru tynków na elewacjach, stosowany rodzaj i kolor materiałów wykończeniowych musi zapewniać spójność estetyczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,

b) nakazuje się realizację powierzchni ścian w jasnych kolorach wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy, lub odcieniach naturalnego koloru materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,

c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku,

d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku,

e) zakazuje się stosowania elementów połyskliwych oraz okładzin z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego, blachodachówki, blach trapezowych i falistych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska i przyrody:**

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

a) **MN** i **MNe** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) **US** jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

4) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące 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 uwzględnieniem pkt 5;

5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;

6) na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakazuje się ochronę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płocku,

b) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem lit. e i f,

c) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem lit. e i f,

d) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem lit. e i f,

e) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;

7) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;

8) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania ścieków, zawartymi w § 14 pkt 8,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zawartymi w § 14 pkt 9;

9) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez:

a) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 12,

b) realizację zaopatrzenia w energię cieplną, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 11;

10) ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:

a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania,

b) 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) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych:

a) stanowisko archeologiczne nr 79 (AZP 50-54/32),

b) stanowisko archeologiczne nr 82 (AZP 50-54/35);

2) w liniach rozgraniczających terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **Uk**, wskazuje się budynek wpisany do Rejestru Zabytków – kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusowego– nr 567 z 23.02.1988r;

3) ustala się ochronę z mocy planu obiektu kultu religijnego - kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanej w granicach terenu **8ZA**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;

4) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w pkt 1 i 2 mają zastosowanie zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na terenach publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP** oraz publicznych ciągów pieszo–jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla 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 ustala się:

1) ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 8 pkt 1.

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

1) dla rurociągów naftowych wyznacza się strefy bezpieczeństwa, których środkami są osie rurociągów:

a) DN 800 o szerokości 20 m,

b) DN 500 o szerokości 16 m;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;

3) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 i 50 m, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych.

§ 12. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych;

2) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U**:

-- z zabudową w formie wolnostojącej: 600 m^2,

-- z zabudową w formie bliźniaczej: 400 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolem **MNe**: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**: 300 m^2,

- dla pozostałych terenów: 500 m^2,

b) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U**:

-- z zabudową w formie wolnostojącej: 18 m,

-- z zabudową w formie bliźniaczej: 12 m,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolem **MNe**: 20 m,

- dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**: 20 m,

- dla pozostałych terenów: 20 m,

c) 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.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:

a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **1KDG**,

b) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ,**

c) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**,

d) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **35KDD**;

2) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDJ** lub dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, a w przypadku braku takiej możliwości z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** lub drogi publicznej klasy głównej **KDG,** zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

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 w ilości nie mniejszej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie mniej niż 2 na 1 wydzielony lokal mieszkalny, oraz minimum 2 na 1 lokal użytkowy – w garażu lub na własnej działce,

b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: 30 na 100 łóżek,

c) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych lub apartamentów: 1 na 1 lokal,

d) dla pensjonatów i domów wypoczynkowych: 70 na 100 pokoi,

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

f) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: 15 na 100 lokali,

g) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 7 na 10 mieszkań – z czego nie mniej niż 20% miejsc ogólnodostępnych,

h) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2, a poniżej 2000 m^2: 5 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 3 miejsca,

i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m^2, a poniżej 10000 m^2: 12 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

j) dla hal targowych i targowisk: 20 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

k) dla gastronomii: 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,

l) dla muzeów, obiektów wystawowych i wystawienniczych: 20 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

m) dla przychodni lekarskich i poradni: 15 na 10 gabinetów, przy czym nie mniej niż 5,

n) warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40 na 10 stanowisk obsługi,

o) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): 15 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

p) dla pozostałych obiektów (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu): 25 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

q) dla żłobków, przedszkoli: 15 na 10 sal pobytu,

r) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych: 15 na 10 izb lekcyjnych;

3) 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 m^2,
- cmentarzy;

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

5) 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;

6) 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;

7) 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.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz w granicach dojazdów wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, poza terenami o których mowa w pkt 2, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz zapewnienia warunków umożliwiających wykonywanie konserwacji;

4) dla obiektów liniowych infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

5) w przypadku budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nakazuje się realizację w formie sieci podziemnej;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 100 kW;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej:

   a) istniejącej w ul. Wyszogrodzkiej oraz w ul. Harcerskiej,

   b) wewnątrzosiedlowej, istniejącej w obszarze opracowania,

   c) poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,

   d) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 50 mm, wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;

8) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków poprzez:

   a) istniejącą sieć kanalizacyjną,

   b) realizację projektowanych odcinków sieci,

   c) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

   d) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

   a) ustala się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,

   b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, infiltracyjnych oraz infiltracyjno-odparowujących na terenie działki budowlanej w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne, przy czym dopuszcza się realizację rozwiązań wspólnych dla wielu nieruchomości,

   c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

   d) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

   b) ustala się prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych w formie sieci kablowej,

   c) dopuszcza się prowadzenie przebudowywanych linii elektroenergetycznych w formie sieci napowietrznej lub kablowej,

   d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:

a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię cieplną z kolektorów słonecznych;

12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) ustala się minimalną średnicę przewodów 32 mm;

13) w zakresie **telekomunikacji:**

a) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci obiektów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 pkt 6.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,9,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNe**, **2MNe**, **3MNe, 4MNe, 5MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

2. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,7,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 6MN/U, 9MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:13 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,4,

b) minimalna: 0,1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **7MN/U, 8MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:

1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;

3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **7MN/U, 8MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m:

1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową;

2) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: dla pozostałych terenów: 0,9,

b) minimalna: 0,1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów **1U** i **2U**: 12 m,

b) dla terenu **3U**: 13 m,

c) dla obiektów małej architektury: 3 m;

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

a) dla terenów **1U** i **2U**: 40%,

b) dla terenu **3U**: 25%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów **1U** i **2U**: 40%,

b) dla terenu **3U**: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- dla terenów **1U** i **2U**: 0,9,

- dla terenu **3U**: 1,6,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m,

b) dla obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,0,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków sakralnych: 35 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 4 m,

c) dla obiektów małej architektury: 3 m,

d) dla pozostałych budynków: 12 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,8,

b) minimalna: 0,1.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dla budynku sakralnego nakaz zachowania istniejącej geometrii połaci dachowych;

2) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: maksymalna wysokość zabudowy: dla budowli i obiektów małej architektury: 4m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 65%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) domu przedpogrzebowego;

2) kaplicy;

3) kostnicy;

4) kolumbariów;

5) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m,

b) dla obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,3,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów małej architektury: 3m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZA**, **2ZA**, **3ZA**, **4ZA**, **5ZA**, **6ZA**, **7ZA**, **8ZA**, **9ZA**, **10ZA**, **11ZA**, **12ZA**, **13ZA**, **14ZA**, **15ZA**, **16ZA** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

4. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 ust. 1 pkt 6.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem od **6ZA** do **16ZA** obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem pkt 4 i 5;

2) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem pkt 4 i 5;

3) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem pkt 4 i 5;

4) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **8ZA**, ustala się ochronę obiektu kultu religijnego – kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, poprzez:

1) obowiązek zachowania obiektu, jego gabarytów i formy oraz miejsca lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się translokację obiektu, w granicach terenu **8ZA**, na odległość nie większą niż 10,0 m od miejsca obecnej lokalizacji.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m,

b) dla budynków gospodarczych: 6 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,01.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS, 8WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, przepustów, mostów, kładek, przejść, pomostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, urządzeń i obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 25 m do 41 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 40 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL, 4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDL** – od 12 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDL** – od 16 m do 30 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KDL** – od 20 m do 27 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDL** – 20 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **28KDD** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń wodnych służących regulacji przepływów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDD** – od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDD** – 10 m;

3) dla terenu **3KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDD** – od 10 m do 15 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDD** – 12 m;

7) dla terenu **7KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDD** – od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDD** – 12 m;

13) dla terenu **13KDD** – 12 m;

14) dla terenu **14KDD** – od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

15) dla terenu **15KDD** – od 12 m do 14 m;

16) dla terenu **16KDD** – od 10 m do 21 m;

17) dla terenu **17KDD** – od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

19) dla terenu **19KDD** – 12 m;

20) dla terenu **20KDD** – 12 m;

21) dla terenu **21KDD** – od 11 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

22) dla terenu **22KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

23) dla terenu **23KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

24) dla terenu **24KDD** – od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

25) dla terenu **25KDD** – 10 m;

26) dla terenu **26KDD** – od 10 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

27) dla terenu **27KDD** – 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

28) dla terenu **28KDD** – od 23 m do 27 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

29) dla terenu **29KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

30) dla terenu **30KDD** – 12 m;

31) dla terenu **31KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

32) dla terenu **32KDD** – od 12 m do 13 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

33) dla terenu **33KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

34) dla terenu **34KDD** – od 10 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP**, **2KDP**, **3KDP**, **4KDP**, **5KDP**, **6KDP**, **7KDP**, **8KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **7KDP, 8KDP** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń wodnych służących regulacji przepływów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDP** – od 4 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDP** – od 4 m do 8 m;

3) dla terenu **3KDP** – 4 m;

4) dla terenu **4KDP** – od 5 m do 7 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDP** – 3 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDP** – od 7 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDP** – od 3 m do 16 m;

8) dla terenu **8KDP** – 5 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDJ**, **2KDJ**, **3KDJ**, **4KDJ**, **5KDJ**, **6KDJ**, **7KDJ**, **8KDJ**, **9KDJ**, **10KDJ**, **11KDJ**, **12KDJ**, **13KDJ**, **14KDJ**, **15KDJ**, **16KDJ**, **17KDJ**, **18KDJ**, **19KDJ**, **20KDJ**, **21KDJ**, **22KDJ**, **23KDJ**, **24KDJ**, **25KDJ**, **26KDJ**, **27KDJ**, **28KDJ**, **29KDJ**, **30KDJ**, **31KDJ**, **32KDJ**, **33KDJ**, **34KDJ**, **35KDJ**, **36KDJ, 37KDJ** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDJ** – 7 m;

2) dla terenu **2KDJ** – 5 m;

3) dla terenu **3KDJ** – od 7 m do 15 m;

4) dla terenu **4KDJ** – 9 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDJ** – od 10 m do 12 m;

6) dla terenu **6KDJ** – 7 m;

7) dla terenu **7KDJ** – 7 m;

8) dla terenu **8KDJ** – od 8 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDJ** – od 5 m do 10 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDJ** – od 5 m do 8 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDJ** – od 5 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDJ** – od 8 m do 9 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

13) dla terenu **13KDJ** – od 6 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDJ** – od 6 m do 7 m;

15) dla terenu **15KDJ** – 7 m;

16) dla terenu **16KDJ** – od 12 m do 20 m;

17) dla terenu **17KDJ** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDJ** – od 7 m do 9 m;

19) dla terenu **19KDJ** – od 12 m do 14 m;

20) dla terenu **20KDJ** – 6 m;

21) dla terenu **21KDJ** – 9 m;

22) dla terenu **22KDJ** – 9 m;

23) dla terenu **23KDJ** – 9 m;

24) dla terenu **24KDJ** – 9 m;

25) dla terenu **25KDJ** – 9 m;

26) dla terenu **26KDJ** – od 5 m do 8 m;

27) dla terenu **27KDJ** – od 6 m do 9 m;

28) dla terenu **28KDJ** – 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

29) dla terenu **29KDJ** – 8 m;

30) dla terenu **30KDJ** – od 8 m do 12 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

31) dla terenu **31KDJ** – od 7 m do 10 m;

32) dla terenu **32KDJ** – od 10 m do 18 m;

33) dla terenu **33KDJ** – od 8 m do 11 m;

34) dla terenu **34KDJ** – od 4 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDJ** – od 5 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

36) dla terenu **36KDJ** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

37) dla terenu **37KDJ** – od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP** i **2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych parkingów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację parkingów w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 36. 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) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US,** terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC,** terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych

symbolem **ZA**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS,** terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem **KDG**, terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ**, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ**, terenów publicznych parkingów oznaczonych symbolem **KP** - w wysokości 1%;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem **MNe**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MN/U**, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **Uo**, terenu usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **Uk**, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E**, - w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 38. 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
RXXVI/VIII/2020
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 lutego 2020 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Imielnica" w Płocku

N

1:1 000

0 20 40 80 120 160 200 m

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach
- Obiekt kultu religijnego - kaplliczka

Przeznaczenie terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenaywnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- Uo - teren usług oświaty
- Uk - teren usług kultu religijnego
- US - teren sportu i rekreacji
- ZC - cmentarz
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZA - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - lasy
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDP - tereny publicznych ciągów piesych
- KDJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KP - tereny publicznych parkingów

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- zasięg Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy
- Strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych
- Stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

- 150 metrów
- 50 metrów

Oznaczenia informacyjne

- Rurociąg naftowy
- Istniejący przebieg rzeki Pisencji
- Granica administracyjna miasta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 306/XVII/2020
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 lutego 2020 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG – BĘDĄCA PRZEDMIOTEM OBRAD SESJI LI/2018 RADY MIASTA PŁOCKA W DNIU 27 WRZEŚNIA 2018 ROKU (ROZSTRZYGNIĘCIA ZGODNE ZE STANOWISKIEM PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA WYRAŻONYM W ZARZĄDZENIU)						
1	29.01.2018	Zwiększenie powierzchni zabudowy z 35% do 50%	dz. nr ew. 1000/3 ul. Sielska	37MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzględniona	Celem planu jest ujednolicenie charakteru zabudowy w obszarze opracowania planu. Zwiększenie wskaźnika spowodowałoby zaburzenie jej charakteru w danej części obszaru opracowania. Ustalenia projektu planu przyjmują maksymalną wartość jaką dopuszcza dotychczas obowiązujący plan, wg którego realizowano obecnie istniejącą zabudowę. Utrzymanie tego wskaźnika zapewni spójność powstającej i istniejącej już zabudowy, w związku z czym brak jest przesłanek do zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
2	31.01.2018	Wskazać bezpieczny pieszy ciąg komunikacyjny zapewniający połączenie wschodniej części	-	1KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej	Nieuwzględniona	Wskazana w uwadze droga nie będzie posiadała kategorii drogi krajowej.

		osiedla Imielnica (Parcele) z głównymi punktami usługowymi, rekreacyjnymi w kontekście planowanej drogi krajowej				Projekt planu zakłada realizację dróg (m.in. 4KDL, 34KDD, 35KDD) i ciągu pieszego (9KDP), zapewniających komunikację pieszą i samochodową pomiędzy wskazanymi w uwadze terenami. Ponadto, poza granicami obszaru objętego planem również znajdują się drogi umożliwiające tego typu komunikację. Wytyczenie kolejnych połączeń w granicach projektu planu możliwe byłoby jedynie poprzez obszar jaru rzeki Pisencji, co skutkowałoby koniecznością częściowego zniszczenia istniejącej na tym terenie zieleni.
3		Udzielić informacji na temat natężenia ruchu i poziomu hałasu oraz przewidywanych zabezpieczeń przed uciążliwościami akustycznymi (ekrany akustyczne) dla mieszkańców, jak również zapewnienia przejścia dla zwierząt z obszarów leśnych	-	1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Wskazane żądania nie wchodzą w zakres ustaleń i procedury realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4		Udzielić informacji na temat zmiany wartości nieruchomości w związku z planowaną drogą krajową	-	1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Wskazane żądania nie wchodzą w zakres ustaleń i nie są elementem procedury realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5		Określić sposób wyjazdu z projektowanej drogi krajowej do ulicy Wyszogrodzkiej w kierunku centrum miasta	-	1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Wskazanie technicznego projektu realizacji połączenia lub skrzyżowania dróg nie leży w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6		Zmiana terenu oznaczonego symbolem 9KDP – terenu publicznego ciągu pieszego na	-	9KDP – teren publicznego ciągu pieszego	Nieuwzględniona	Realizacja ciągu pieszo-jezdnego w miejscu wskazanego ciągu pieszego jest nieuzasadniona ze względu na

		teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDJ				istnienie w bezpośrednim sąsiedztwie alternatywnych połączeń komunikacyjnych, a tym samym konieczne byłoby poniesienie kosztów realizacji infrastruktury (w tym m.in. mostu) niewspółmiernych do faktycznego i przewidywanego zapotrzebowania.
7		Określenie stanu prawnego funkcjonowania osiedla Parcele w Płocku i jego integralności z osiedlem Imielnica	-	-	Nieuwzględniona	Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
LISTA UWAG, DLA KTÓRYCH RADA MIASTA PŁOCKA PODCZAS SESJI LI/2018 W DNIU 27 WRZEŚNIA 2018 ROKU PRZYJĘŁA POZYTYWNE STANOWISKO – NIEUWZGLĘDNIONYCH W FINALNYM PROJEKCIE PLANU Z PRZYCZYN FORMALNYCH						
1	1.02.2018	Zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 14KDD dla działki, wykorzystując jej własny teren	dz. nr ew. 1247/9	15KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu sankcjonują ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części działki pod drogę dojazdową zapewniającą jedyny dostęp do terenu 27MN (obecnie 4MN/U). Zmiana przebiegu drogi wyznaczonej w obowiązującym planie na działce nr 1256/1 nie jest możliwa ze względu na brak zgody Marszałka woj. mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla alternatywnej drogi publicznej KDD na działce nr 1247/9.
2		Przeznaczyć działkę w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 28MN	dz. nr ew. 1256/1	26MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzględniona	
3	2.02.2018	Zmienić odległości linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem (z treści rysunku wynika, iż uwaga dotyczy korekty odległości linii zabudowy od strony północnej i zachodniej)	dz. nr ew. 1229/7	5MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w części dot. przybliżenia linii zabudowy do zachodniej linii rozgraniczającej terenu. Przesunięcie linii zabudowy spowodowałoby możliwość realizacji zabudowy na terenach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, co zgodnie z Uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z

						dnia 29 stycznia 2002 roku, jest niedopuszczalne.
4	2.02.2018	Zmienić odległości linii rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym z uwagi na aktualne ukształtowanie terenu (na rysunku wskazano propozycję korekty linii rozgraniczających oraz linii zabudowy)	-	4MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w części zmiany południowej linii rozgraniczającej tereny 27MN (obecnie 4MN/U) i 7ZA, która została wyznaczona w oparciu o aktualne ukształtowanie terenu, uwzględniając występujące nachylenie oraz zachodniej linii rozgraniczającej tereny 27MN (obecnie 4MN/U) i 2ZL ustalonej z uwzględnieniem granicy użytku gruntowego stanowiącego las.
5	2.02.2018	Skontrolować rzędne studzienek kanalizacji sanitarnej w drodze w sąsiedztwie działki 825/13 i dokonać ewentualnej korekty	-	1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 7KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6		Dokonać korekty mapy zgodnie z zaproponowanym podziałem działki 825/12 wskazanym w piśmie Urzędu Miasta z 2010 roku w celu dodzielenia jej części do działki 825/13 zgodnie z wnioskiem złożonym do Prezydenta Miasta Płocka z 2018 roku	dz. nr ew. 825/12	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 7KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 306/XVII/2020
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 lutego 2020 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Imielnica" 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. 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 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

1.Wykupy gruntów przeznaczonych na cele publiczne pod drogi publiczne obejmują części terenów oznaczonych w planie symbolami: KDD, KDP, KDL, KDZ, o powierzchni 53 100m^2.

2.Budowa dróg publicznych obejmuje budowę jezdni, chodników, przyległych parkingów oraz pasów zieleni (za wyjątkiem infrastruktury technicznej).

3.Na terenie objętym planem planuje się wykonanie uzbrojenia terenu w media (woda oraz kanalizacja).

II. Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:

1.wydatki z budżetu miasta Płocka,

2.współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,

3.udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

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