UCHWAŁA NR 133/VII/2019
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 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) w związku z Uchwałą Nr 163/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” 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 „Borowiczki” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica - Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (Dziennik Urzędowy z dnia 30 grudnia 1996 roku, Nr 37 poz. 234);

2) od północy: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) na odcinku do rzeki Rosicy, dalej 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, dalej 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);

3) od wschodu i południa - granica administracyjna miasta, jak na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały, są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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 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;

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

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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

14) 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 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 lica ściany zewnętrznej budynku od ulicy lub innego terenu z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak balkony, wykusze, przedsionki, zadaszenia nad wejściami do budynków, na odległość nie większą niż 2 m oraz okapy, na odległość nie większą niż 0,8 m;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą usytuowanie lica zewnętrznej ściany budynku;

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

8) **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;

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

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

11) **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) obowiązujące linie zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

6) strefa techniczna wodociągu 500 mm;

7) strefa ograniczonej wysokości zabudowy;

8) obiekty objęte ochroną z mocy planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;

10) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem.

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

1) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;

2) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych;

3) zasięg obszaru GZWP nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock);

4) obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;

5) pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Wojciech”;

6) obszary chronione Natura 2000: OSO Dolina Środkowej Wisły, SOO Kampinoska Dolina Wisły;

7) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych i zapory bocznej 3m;

8) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych i zapory bocznej 50m;

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

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

11) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;

12) 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **Uo** – teren zabudowy usług oświaty;

8) **US** – tereny sportu i rekreacji;

9) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

10) **ZC** – cmentarz;

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

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

13) **ZB** – tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

14) **ZO** – tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;

15) **ZL** – lasy;

16) **ZLp** – park leśny;

17) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

18) **K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

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

20) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

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

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

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

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

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

2. 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.

3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**;

2) linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem **K**;

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

4) linie rozgraniczające teren usług oświaty, oznaczonego symbolem **Uo**;

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

6) linie rozgraniczające tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oznaczone symbolem **ZO**.

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 i obowiązujące 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, loggii, gzymsów, 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) 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 6;

6) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, dopuszcza się stosowanie parametrów innych niż wskazane w pkt 5;

7) **w ramach kształtowania dachów**:

a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, gontem bitumicznym lub blachą, z wyłączeniem blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, ciemnoszarym lub brązowym, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

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

8) **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, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

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, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

e) zakazuje się stosowania elementów połyskliwych oraz okładzin z tworzyw sztucznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego, blachodachówki, blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8.

§ 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** i **MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

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

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 oraz §11 pkt 7, z zastrzeżeniem dotrzymania ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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 wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

7) w granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Wojciech” - ul. Zarzeczna 6, dz. nr 1688/5 am. 42, dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie pozyskiwania energii cieplnej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;

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

11) 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;

12) 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;

13) 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 82 (AZP 50-54/35),

   b) stanowisko archeologiczne nr 80 (AZP 50-54/33),

c) stanowisko archeologiczne nr 84 (AZP 50-54/37),

d) stanowisko archeologiczne nr 54 (AZP 50-54/7),

e) stanowisko archeologiczne nr 55 (AZP 50-54/8),

f) stanowisko archeologiczne nr 56 (AZP 50-54/9),

g) stanowisko archeologiczne nr 71 (AZP 50-54/24),

h) stanowisko archeologiczne nr 78 (AZP 50-54/31),

i) stanowisko archeologiczne nr 83 (AZP 50-54/36),

j) stanowisko archeologiczne nr 12 (AZP 50-54/46),

k) stanowisko archeologiczne nr 13 (AZP 50-54/47),

l) stanowisko archeologiczne nr 14 (AZP 50-54/48),

m) stanowisko archeologiczne nr 15 (AZP 50-54/49),

n) stanowisko archeologiczne nr 87 (AZP 50-54/53),

o) stanowisko archeologiczne nr 74 (AZP 50-54/27),

p) stanowisko archeologiczne nr 81 (AZP 50-54/34);

2) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **5U**, wskazuje się budynki cukrowni, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) w liniach rozgraniczających terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, wskazuje się dom dyrektora i park, wchodzący w skład zespołu obiektów cukrowni, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

4) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem **7MN/U**, wskazuje się dawny budynek Urzędu Gminy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w pkt 1, 2, 3 i 4 mają zastosowanie wymogi i zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;

6) dla budynków, o których mowa w pkt 2:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę,

c) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:

- nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynków: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynków w tym: gzymsów, pilastrów, obramowań okiennych, cokołów, blend,
- nakaz zachowania komina murowanego, pieca wapiennego, kanału spławiakowego oraz muszli koncertowej, wskazanych na rysunku planu,
- nakaz zachowania elementów wyposażenia technicznego,
- nakaz stosowania w części historycznej budynków szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno;

7) dla obiektów, o których mowa w pkt 3:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,

c) dopuszcza się remont i przebudowę,

d) w przypadku remontu i przebudowy, obowiązuje:

- nakaz zachowania bryły, wysokości i ilości kondygnacji, geometrii i układu połaci dachowych budynku,

- nakaz zachowania historycznego układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: balkonów, konsol, gzymsów, pilastrów, boniowania,
- nakaz odtworzenia historycznych balustrad,
- nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno,

e) nakazuje się zachowanie historycznych układów alei parkowych oraz elementów ogrodzenia,

f) realizację wszelkich prac na terenie parku należy prowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) Dla obiektu wymienionego w pkt 4:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) zakazuje się nadbudowy,

c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

d) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejącej geometrii i układu połaci dachowych w części historycznej budynku,
- nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynku: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: gzymsów, pilastrów i cokołów,
- nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno.

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

1) na terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenach zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**, terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem **Uo**, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US**, terenach publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDP** oraz publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KDJ** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;

2) 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 ustala się:

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

2) ochronę obszarów Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w §8 pkt 1;

4) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) w związku z istniejącym w Płocku lotniskiem, na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

2) 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;

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

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

5) wyznacza się strefę techniczną wodociągu 500 mm, o szerokości 3 m od skrajni wodociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się realizacji zabudowy;

6) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych;

7) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy zapory bocznej stopnia wodnego, w granicach których:

a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, lokalizacji studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy urządzenia wodnego, z wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) zakazuje się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy urządzenia wodnego, z zastrzeżeniem lit. d,

c) zakazuje się rozkopywania, lokalizacji słupów i znaków, uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony urządzenia wodnego, a także prowadzenia robót i czynności, które mogą powodować osiadanie urządzenia wodnego, nadmierną filtrację wody czy osuwanie się gruntu przy urządzeniu wodnym, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się konserwację, remont, odbudowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów hydrotechnicznych oraz związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone 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**: 1600 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem **MW**: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolem **MW/U**: 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 zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ** i **2KDZ**,

b) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **20KDL**,

c) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **79KDD**;

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 dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**;

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 budynków mieszkalnych wielorodzinnnych: dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m^2 min. 1 na 1 mieszkanie a dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 min. 2 na 1 mieszkanie, przy czym minimum 20% wyżej wymienionych miejsc należy urządzić jako ogólnodostępne,

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

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

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

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

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

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

i) 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,

j) 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,

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

l) dla gastronomii: 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,

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

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

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

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

q) 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,

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

s) 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, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 i 7;

2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszych i 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:

a) z miejskiej sieci wodociągowej,

b) poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,

c) 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;

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, z zastrzeżeniem §11 pkt 7 i 8,

d) 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 gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków w zbiornikach retencyjnych, infiltracyjnych oraz infiltracyjno-odparowujących na terenie działki budowlanej lub w ramach rozwiązań wspólnych dla wielu nieruchomości,

b) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu,

c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana w sposób określony w lit. a i b,

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 zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,

e) 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 zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,

c) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci cieplnej;

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

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z podziemnych zbiorników na gaz,

c) 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 symbolem od **1MN** do **134MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** 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 o których mowa w ust. 2 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **19MN**, **40MN**, **42MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **96MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **43MN**, **47MN**, **48MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **19MN**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **52MN**, obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 5.

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

9. 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 i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych 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 symbolem od **1MNe** do **4MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

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

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: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,8,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN/U** do **6MN/U** oraz od **8MN/U** do **13MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **2MN/U** i **3MN/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

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

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, 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 i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** 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 i altan: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 4 i 8.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w granicach strefy ograniczonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,33,

b) minimalna: 0,14.

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

1) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) w granicach strefy ograniczonej wysokości, wskazanej na rysunku planu: dach płaski.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MW** do **4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **4MW**: 10 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej na pozostałych terenach: 14 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu **4MW**: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2,

b) minimalna: 0,2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 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 terenie, o którym mowa w ust. 1 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku.

5. 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 mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2MW/U** do **5MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **5MW/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach samodzielnych lub w jednym budynku.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 14 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2,

b) minimalna: 0,2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U** i **2U** 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 zabudowy usługowej: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

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

3. W obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2 i 6.

5. Ustala się zachowanie obiektów występujących w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1: komina cukrowni „Borowiczki”, wapiennika, kanału spławiakowego oraz muszli koncertowej, wskazanych na rysunku planu.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: 23 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,3,

b) minimalna: 0,01.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług oświaty: 12 m,

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się dachy półkoliste.

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

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) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,4,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 27. 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.

4. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) domu przedpogrzebowego;

2) kaplicy;

3) kostnicy;

4) kolumbariów;

5) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.

5. 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, z zastrzeżeniem lit. b,

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

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,3,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **10ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3 i 7.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dla istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem zasad określonych w §8 pkt 7.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **5ZP**, **6ZP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do uprawiania sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem §11 pkt 6.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** obowiązują następujące wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2ZP** do **10ZP** obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZA** do **21ZA** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

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

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **5ZA** do **11ZA** oraz **14ZA** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA**, **20ZA** oraz **21ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA**, **13ZA** oraz **15ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

6. Na terenach oznaczonych symbolem **8ZA**, **10ZA, 11ZA** i **14ZA** dopuszcza się składowanie refulatu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:

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

2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) na terenach oznaczonych symbolem **8ZA**, **10ZA**, **11ZA** i **14ZA** realizację przystani rzecznych;

5) na terenach oznaczonych symbolem od **5ZA** do **15ZA** realizację budowli hydrotechnicznych oraz służących ochronie przeciwpowodziowej.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZB** do **7ZB** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji, w tym jej remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz odbudowę budynków, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **7ZB** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m oraz strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:

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

2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

3) realizację budowli hydrotechnicznych;

4) lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 18%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,55,

b) minimalna: 0,1.

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

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

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **7ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w §7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** do **18ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZL** dopuszcza się zagospodarowania i urządzenie jako parku leśnego, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3ZL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **6ZL** i **7ZL** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLp** ustala się przeznaczenie podstawowe: park leśny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budowli i urządzeń rekreacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

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

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna 0,4,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują nastepujące zasady kształtowania dachów: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZO** do **7ZO** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publiczne urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1ZO** do **5ZO**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. W obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy z wyłączeniem budynków i budowli hydrotechnicznych.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,2,

b) minimalna: 0,01.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1E** do **3E** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) minimalny 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 terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **4K** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli regulacyjnych wód, zbiorników, kanałów i rowów.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3K**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,01.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **17WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) dla terenu **1KDZ** - od 40 m do 46 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDZ** - od 20 m do 36 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **20KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **10KDL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **3KDL**, **10KDL**, **12KDL** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej:

1) dla terenu **1KDL** - 25 m;

2) dla terenu **2KDL** - 29 m;

3) dla terenu **3KDL** - od 13 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDL** - od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDL** - od 13 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDL** - od 12 m do 30 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDL** - 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDL** - 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDL** - od 14 m do 24 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDL** - od 12 m do 27 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDL** - od 12 m do 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDL** - od 14 m do 29 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

13) dla terenu **13KDL** - od 21 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

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

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

16) dla terenu **16KDL** - od 16 m do 24 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

17) dla terenu **17KDL** - 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDL** - od 15 m do 23 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

19) dla terenu **19KDL** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDL** częściowo znajdującego się poza granicą planu - od 3 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **79KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD** i **5KDD**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD**, **5KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **20KDD**, **21KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **21KDD**, **22KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

5. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) dla terenu **1KDD** - 12 m;

2) dla terenu **2KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KDD** - od 11 m do 16 m;

4) dla terenu **4KDD** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDD** - od 10 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDD** - od 10 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDD** - 15 m;

9) dla terenu **9KDD** - 15 m;

10) dla terenu **10KDD** - 15 m;

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

12) dla terenu **12KDD** - od 10 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

13) dla terenu **13KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDD** - od 15 m do 19 m;

15) dla terenu **15KDD** - od 8 m do 15 m;

16) dla terenu **16KDD** - od 13 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

17) dla terenu **17KDD** - od 10 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDD** - od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

19) dla terenu **19KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDD** - od 10 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

21) dla terenu **21KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

22) dla terenu **22KDD** - od 15 m do 16 m;

23) dla terenu **23KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

24) dla terenu **24KDD** - od 11 m do 13 m;

25) dla terenu **25KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

26) dla terenu **26KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

27) dla terenu **27KDD** - 10 m;

28) dla terenu **28KDD** - 10 m;

29) dla terenu **29KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

30) dla terenu **30KDD** - od 9 m do 11 m;

31) dla terenu **31KDD** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

32) dla terenu **32KDD** - 10 m;

33) dla terenu **33KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

34) dla terenu **34KDD** - od 15 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDD** - od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

36) dla terenu **36KDD** - od 10 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

37) dla terenu **37KDD** - od 10 m do 19 m;

38) dla terenu **38KDD** częściowo znajdującego się poza granicą planu - od 1 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

39) dla terenu **39KDD** - od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

40) dla terenu **40KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

41) dla terenu **41KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

42) dla terenu **42KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

43) dla terenu **43KDD** - 10 m;

44) dla terenu **44KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

45) dla terenu **45KDD** - 10 m;

46) dla terenu **46KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

47) dla terenu **47KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

48) dla terenu **48KDD** - od 11 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

49) dla terenu **49KDD** - 10 m;

50) dla terenu **50KDD** - od 10 m do 11 m;

51) dla terenu **51KDD** - 10 m;

52) dla terenu **52KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

53) dla terenu **53KDD** - 10 m;

54) dla terenu **54KDD** - 10 m;

55) dla terenu **55KDD** - 10 m;

56) dla terenu **56KDD** - 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

57) dla terenu **57KDD** - 10 m;

58) dla terenu **58KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

59) dla terenu **59KDD** - od 10 m do 15 m;

60) dla terenu **60KDD** - 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

61) dla terenu **61KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

62) dla terenu **62KDD** - od 12 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

63) dla terenu **63KDD** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

64) dla terenu **64KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

65) dla terenu **65KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

66) dla terenu **66KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

67) dla terenu **67KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

68) dla terenu **68KDD** - 10 m;

69) dla terenu **69KDD** - 10 m;

70) dla terenu **70KDD** - 10 m;

71) dla terenu **71KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

72) dla terenu **72KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

73) dla terenu **73KDD** - 12 m;

74) dla terenu **74KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

75) dla terenu **75KDD** - 10 m;

76) dla terenu **76KDD** - 10 m;

77) dla terenu **77KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

78) dla terenu **78KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

79) dla terenu **79KDD** - 12 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDP** do **8KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **4KDP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszych:

1) dla terenu **1KDP** - 6 m;

2) dla terenu **2KDP** - 5 m;

3) dla terenu **3KDP** - 3 m;

4) dla terenu **4KDP** - od 5 m do 22 m;

5) dla terenu **5KDP** - od 8 m do 15 m;

6) dla terenu **6KDP** - od 11 m do 13 m;

7) dla terenu **7KDP** - od 16 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDP** - od 13 m do 21 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDJ** do **72KDJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **19KDJ**, **23KDJ**, **35KDJ**, **37KDJ**, **56KDJ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych:

1) dla terenu **1KDJ** - od 10 m do 24 m;

2) dla terenu **2KDJ** - od 10 m do 15 m;

3) dla terenu **3KDJ** - od 8 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDJ** - 10 m;

7) dla terenu **7KDJ** - od 5 m do 18 m;

8) dla terenu **8KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDJ** - od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDJ** - od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDJ** - od 6 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDJ** - 7 m;

13) dla terenu **13KDJ** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDJ** - 15 m;

15) dla terenu **15KDJ** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

16) dla terenu **16KDJ** - 15 m;

17) dla terenu **17KDJ** - 15 m;

18) dla terenu **18KDJ** - od 15 m do 22 m;

19) dla terenu **19KDJ** - od 5 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDJ** - od 8 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

21) dla terenu **21KDJ** - od 5 m do 7 m;

22) dla terenu **22KDJ** - od 5 m do 8 m;

23) dla terenu **23KDJ** - od 4 m do 6 m;

24) dla terenu **24KDJ** - 6 m;

25) dla terenu **25KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

26) dla terenu **26KDJ** - od 8 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

27) dla terenu **27KDJ** - 15 m;

28) dla terenu **28KDJ** - od 8 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

29) dla terenu **29KDJ** - od 6 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

30) dla terenu **30KDJ** - od 9 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

31) dla terenu **31KDJ** - od 9 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

32) dla terenu **32KDJ** - od 9 m do 12 m;

33) dla terenu **33KDJ** - od 7 m do 15 m;

34) dla terenu **34KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDJ** - od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

36) dla terenu **36KDJ** - 5 m;

37) dla terenu **37KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

38) dla terenu **38KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

39) dla terenu **39KDJ** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

40) dla terenu **40KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

41) dla terenu **41KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

42) dla terenu **42KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

43) dla terenu **43KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

44) dla terenu **44KDJ** - od 12 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

45) dla terenu **45KDJ** - od 10 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

46) dla terenu **46KDJ** - od 5 m do 14 m;

47) dla terenu **47KDJ** - od 5 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

48) dla terenu **48KDJ** - 6 m;

49) dla terenu **49KDJ** - 9 m;

50) dla terenu **50KDJ** - 9 m;

51) dla terenu **51KDJ** - 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

52) dla terenu **52KDJ** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

53) dla terenu **53KDJ** - od 9 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

54) dla terenu **54KDJ** - od 6 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

55) dla terenu **55KDJ** - od 8 m do 20 m;

56) dla terenu **56KDJ** - od 8 m do 14 m;

57) dla terenu **57KDJ** - od 6 m do 11 m;

58) dla terenu **58KDJ** - od 5 m do 7 m;

59) dla terenu **59KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

60) dla terenu **60KDJ** - 7 m;

61) dla terenu **61KDJ** - od 7 m do 14 m;

62) dla terenu **62KDJ** - od 6 m do 13 m;

63) dla terenu **63KDJ** - od 5 m do 11 m;

64) dla terenu **64KDJ** - 5 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

65) dla terenu **65KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

66) dla terenu **66KDJ** - od 10 m do 15 m;

67) dla terenu **67KDJ** - od 10 m do 20 m;

68) dla terenu **68KDJ** - od 9 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

69) dla terenu **69KDJ** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

70) dla terenu **70KDJ** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

71) dla terenu **71KDJ** - od 10 m do 13 m;

72) dla terenu **72KDJ** - 8 m.

§ 43. 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, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 44. 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**, terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZA**, terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową jednorodzinną oznaczonych symbolem **ZB**, terenów publicznych urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oznaczonych symbolem **ZO**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, parku leśnego oznaczonego symbolem **ZLp**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**, terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych 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**, terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonych symbolem **K**, 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**, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MW/U**, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **Uo**, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** - w wysokości 30%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 46. 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 133/VII/2019
Rady Miasta Płocka
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Borowiczki" w Płocku

N

1:2 000

0 25 50 100 150 200 m

Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach
- Strefa techniczna wodociągu 500 mm
- Strefa ograniczonej wysokości zabudowy
- Obiekty objęte ochroną z mocy planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu

- Komin
- Piec wapienny
- Kanał spływakowy
- Muszla koncertowa

Przeznaczenia terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- Us - teren zabudowy usług oświaty
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZS - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody
- ZC - cmentarz
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZA - tereny zieleni nieurządzonej
- ZB - tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- ZO - tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej
- ZL - lasy
- ZLg - park leśny
- E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDP - tereny publicznych ciągów pieszych
- KDJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KP - tereny publicznych parkingów

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- Stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych
- Strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych
- Zasięg obszaru GZWP nr 220 - Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek-Płock)
- Obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy
- Pomnik przyrody - dąb szypułkowy "Wojciech"

Obszar chroniony Natura 2000

- OSO Dolina Środkowej Wisły
- SOO Kampinoska Dolina Wisły

Strefy ograniczeń od stopy wału przeciwpowodziowego i zapory bocznej

- 3 metrów
- 50 metrów

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

- 50 metrów
- 150 metrów

Oznaczenia informacyjne

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Zapora boczna
- Granica administracyjna miasta
- Wodociąg 500 mm
- Rurociąg naftowy

1:7 500

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r.

Borowiczki

Borowiczki - Piaski

Mocczydło

Legenda

- granica obszaru opracowania

Legenda

- granica miasta Płocka
- granice stref funkcjonalnych

Struktura funkcjonalna

- MN obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U obszary o dominującej funkcji usługowej
- RK obszary o dominującej funkcji rekreacyjno - sportowej
- ZC obszary cmentarzy
- PU obszary zieleni urządzonej
- ZL obszary lasów
- ZN obszary zieleni naturalnej
- WP obszary wód powierzchniowych

Działania urbanistyczne

- nowej funkcji na obszarze niezabudowanym
- przekształcenie funkcji na obszarze zurbanizowanym
- na obszarach zurbanizowanych nie objętych ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działaniowym

Układ komunikacyjny

- dwujezdniowe drogi klasy Z
- jednojezdniowe drogi klasy Z
- wybrane jednojezdniowe drogi klasy L

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 133/VII/2019

Rady Miasta Płocka

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki" w Płocku

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miasta Płocka rozstrzyga co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14.03.2018r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ew. 2380/7 z terenów zieleni nieurządzonej (20ZA) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna z kierunkiem wskazanym w Studium (tereny zieleni naturalnej).

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 28.03.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu lasu (7ZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (dz. nr ew. 2406/14).

Uzasadnienie:
Wskazana nieruchomość jest lasem i podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 30.03.2018r. dotyczącej wprowadzenia do planu zapisu: „*Na działce 1418/3 dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy w postaci budynku usługowo-mieszkalnego z dwunastoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, dla których wydano zaświadczenie o samodzielności, przebudowy zmieniające układ lokali i klatek schodowych, zwiększenie powierzchni zabudowy i kubatury budynku o nie więcej niż 7% w celu dostosowania budynku do norm budowlanych i przeciwpożarowych*".

Uzasadnienie:
Uwzględniono w części poprzez zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 11.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej (15ZA) na tereny usługowe dla działki nr ew. 1805 i 1808/1.

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej).

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zakończenia ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ bez placu manewrowego.

Uzasadnienie:
Ciąg pieszo-jezdny w ustalonej formie zapewni właściwą komunikację.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej (19ZA) pomiędzy drogą 1KDZ a pasem ochronnym rurociągów (strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych) i nasypem po kolejce wąskotorowej na tereny o charakterze MN.

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni urządzonej).

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 12.04.2018 dotyczącej zakończenia ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ bez placu manewrowego.

Uzasadnienie:
Ciąg pieszo-jezdny w ustalonej formie zapewni właściwą komunikację.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14.04.2018 dotyczącej nie dopuszczenia działalności przemysłowej oraz uciążliwej dla mieszkańców ul. Gmury w szczególności w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Gmury 14.

Uzasadnienie:
Uwaga bezzasadna.
Projekt planu nie dopuszcza działalności przemysłowej, a jedynie zachowanie istniejącej zabudowy.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 17.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej (7ZA) oraz terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową jednorodzinną (4ZB) na zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako terenów rolniczych i ogrodniczych z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinnym i usługowo-produkcyjnym bądź na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (działka nr ew. 1635/1, 1635/2).

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

10. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej (7ZA) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w celu możliwości zabudowy i rozbudowy istniejących budynków (działka nr ew. 1638, 1653).

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej przywrócenia zapisów planu zakazujących lokalizowania na terenie mieszkaniowo usługowym (4MN/U) katalogu obiektów uznawanych za uciążliwe dla otoczenia (produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek, itp.).

Uzasadnienie:
Plan nie precyzuje katalogu usług uciążliwych, zakazuje natomiast lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 18.04.2018 dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących ciągu pieszo-jezdnego (28KDJ) uniemożliwiających wykorzystywanie go do obsługi funkcji usługowej terenów 4MN/U.

Uzasadnienie:
Ze względu na publiczny charakter ciągu pieszo-jezdnego 28KDJ, nie ma możliwości grupowania funkcji, które powinien on obsługiwać.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 19.04.2018 dotyczącej przyjęcia w projekcie mpzp definicji miejsca parkingowego ogólnodostępnego.

Uzasadnienie:

Brak potrzeby wprowadzania dodatkowej definicji. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się minimalną liczbę miejsc do parkowania.

14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 19.04.2018 dotyczącej zmiany ustaleń poprzez pozostawienie przeznaczenia jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z uwagi na planowaną budowę domu (działka nr ew. 1637 – teren 7ZA).

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej rozszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej , dla części działki nr ew. 1636/1 (działka w projekcie planu znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ZA – teren zieleni nieurządzonej).

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej).

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej uwzględnienia dróg dojazdowych do pozostałej części działki stanowiącej tereny zielone (działka nr ew. 2004).

Uzasadnienie:
Teren zieleni nieurządzonej obsługiwany jest poprzez drogę zbiorczą 1KDZ – nie ma potrzeby wyznaczania drogi dojazdowej.

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej rezygnacji z przebiegu drogi 1KDZ.

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania.

18. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1657 z terenu zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3ZB na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Uzasadnienie:
Zmiana przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3ZB na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jest niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej wykreślenia dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) zapisu zakazującego nadbudowy i rozbudowy, pozostając przy zapisach podpunktu f) „*realizację wszelkich prac na terenie parku należy prowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”.

Uzasadnienie:
Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej wykreślenia dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) zapisu dopuszczającego zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego na usługi zamieszkania zbiorowego.

Uzasadnienie:
Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej terenu zieleni urządzonej (1ZP), polegającej na zmianie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 85% na 60%.

Uzasadnienie:
Zapis ten wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zmiany przebiegu drogi 14KDL w granicach działki 2591, w sposób nie kolidujący z ciekiem wodnym znajdującym się na wskazanej działce.

Uzasadnienie:
Konieczność utrzymania drogi z uwagi na kierunek wskazany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Kwestia braku ingerencji w istniejący ciek wodny oraz sposób jego zabezpieczenia zostanie rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej pozostawienia wału po kolei wąskotorowej bez ingerencji dróg (eliminacja skrzyżowań ciągu pieszego z projektowanymi drogami).

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona, ustalenia projektu planu nie przewidują likwidacji wału po kolejce wąskotorowej natomiast układ drogowy przecinający wał został zaprojektowany w taki sposób aby umożliwić właściwą obsługę terenów przyległych.

24. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej *„Przeznaczenia środków finansowych na planowane przecięcia wału po kolejce wąskotorowej na zagospodarowanie wału jako terenu zieleni ze zwróceniem uwagi na regulację wysokości drzew, usuwanie złamanych gałęzi”*.

Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa.
Uwaga wykracza poza ustawowe kompetencje planu.

25. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej likwidacji drogi oznaczonej symbolem 1KDZ na rzecz utrzymania i rozwoju terenów zielonych (zmiana na trasę ruchu pieszego i rowerowego – promenadę spacerową).

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania

26. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej zachowania możliwości zabudowy szeregowej dla działek 2369/5 i 2369/6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 121MN) dopuszczonej w obowiązującym planie miejscowym.

Uzasadnienie:
Z uwagi na charakter sąsiedniej zabudowy należy zachować jedynie dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej.

27. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 20.04.2018 dotyczącej umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. 1620 przy ul. Gmury oraz wykonania pomiarów geodezyjnych przedmiotowego terenu, aktualizację map terenu, uwzględnienie przedmiotowego wniosku z MPZP Borowiczki (zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej), wprowadzenie zmian do obecnego projektu planu, przeprowadzenie powtórnego procedowania MPZP Borowiczki z uwzględnieniem obecnej sytuacji braku zagrożenia powodziowego.

Uzasadnienie:
Uwaga niezgodna ze wskazanym w Studium kierunkiem zagospodarowania (tereny zieleni naturalnej). Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią ustalenia planu ograniczają na tym terenie rozwój nowej zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej aktualnej na trzeci kwartał 2018 roku. Wykonanie pomiarów geodezyjnych terenu nie jest przedmiotem planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 133/VII/2019

Rady Miasta Płocka

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki" 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. 2018 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) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, 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 o łącznej powierzchni 80 000m^2, co przy założeniu kosztu 1m^2 na poziomie 60 PLN oraz prawdopodobieństwie wykupu wynoszącym ok. 60% daje ~ 2 880 000zł.
2. Budowa dróg publicznych obejmuje budowę jezdni, chodników, przyległych parkingów oraz pasów zieleni (za wyjątkiem infrastruktury technicznej). Średni koszt budowy wynosi dla dróg dojazdowych – 210 zł/m^2, dla ciągów pieszych i pieszo-jezdnych - 100 zł/m^2, dla dróg lokalnych - 240 zł/m^2, dla dróg zbiorczych – 260 zł/m^2, co przy powierzchni dróg dojazdowych – 140 000 m^2, dróg lokalnych - 49 200 m^2, drogi zbiorczej - 50 400 m^2, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych - 23 400 m^2 daje łączny koszt 56 652 000 zł.
3. Na terenie objętym planem planuje się wykonanie uzbrojenia terenu w media (woda oraz kanalizacja). Średni koszt realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 510zł/mb, kanalizacji deszczowej – 510zł/mb, wodociągu – 680zł/mb, co przy zakładanej długości sieci kanalizacji sanitarnej wynoszącej 7000 mb, sieci kanalizacji deszczowej – 7000 mb i wodociągowej – 7000 mb oraz prawdopodobieństwie realizacji ok. 70% daje łączny koszt 13 090 000zł.

II. Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:

a) wydatki z budżetu miasta Płocka,
b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
c) 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.