



RADA MIASTA PŁOCKA

UCHWAŁA NR 528/XXX/2017

Rady Miasta Płocka

z dnia 28 marca 2017 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna – południe” w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 870/LI/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna – południe” 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 „Żyzna – południe” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek nr 108/6, 108/1, 105, 98/12, 98/3, 98/2, 98/7, 98/6 i 83;

- 2) od wschodu: wschodnia granica administracyjna miasta Płocka;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulic Wyszogrodzkiej i Armii Krajowej, północne granice działek nr 3682/3, 3682/1, 3191/71, 3191/69, 3690/3 i 3690/13;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca łącznika pomiędzy rondem Wojska Polskiego i ulicą Otolińską.

3. Załącznikami do uchwały, są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący 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, stanowiący 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w § 1 ust.2;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **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;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 9) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 10) **parkingu automatycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w którym proces parkowania pojazdu przeprowadzany jest wyłącznie za pomocą urządzeń mechanicznych stanowiących integralną część tego obiektu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym.

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

- 1) granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) strefy kontrolowane gazociągów;
- 4) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- 5) zasięg obszaru GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska.

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) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **Uo** – teren zabudowy usług oświaty;
- 7) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 8) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 9) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) **KDJ** – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
- 16) **KP** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy wewnętrzne, garaże, obiekty małej

architektury, budynki gospodarcze, zieleń o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym :

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

b) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **KP**, ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDJ**;

2) o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDGP**.

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

§ 6.

W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykaczać 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie ścian budynków na granicy działki budowlanej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usługowej zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych garaży w formie wolnostojącej i szeregowej;

7) na terenach, o których mowa w pkt 6 dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych i podziemnych;

8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem;

9) w ramach **kształtowania dachów**:

- a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą łączoną na rąbek,
 - b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (antracytowym),
 - c) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
- 10) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
- 11) w ramach **realizacji elewacji**:
- a) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu,
 - b) zakazuje się stosowania więcej niż 4 kolorów w ramach budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również dachu,
 - c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku,
 - d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku,
 - e) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.

§ 7.

W zakresie zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN** i **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** i **MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **ZN** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;

- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych”, jak np. gaz, lekki olej opałowy, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;
- 8) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony **dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury**:

- 1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 95 (AZP 50-54/67),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 98 (AZP 50-54/70);
- 2) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w ust. 1 maja zastosowanie zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku symbolem ZN, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i zieleni;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania **obiektów lub terenów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonego na rysunku planu – wyznaczonego zgodnie z uchwałą nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 roku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 8 pkt 1;
- 3) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

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

- 1) w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:
 - a) ustala się nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”,
 - b) na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 3) dla gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości 3m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 3 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 5) dla rurociągów naftowych ustala się strefy bezpieczeństwa, których środkami są osie rurociągów:
 - a) DN 400 o szerokości nie mniejszej niż 16m,
 - b) DN 250 o szerokości nie mniejszej niż 12m;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 5, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego występującego w obszarze planu.

§ 12.

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

- 1) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 1000m²,
 - z zabudową w formie bliźniaczej: 600m²,
 - z zabudową w formie szeregowej: 400m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: 1000m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej: 700m²,
 - dla pozostałych terenów: 1000m²,
 - b) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:
 - dla terenów zabudowy usługowej: 15m,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 25m,

- z zabudową w formie szeregowej lub bliźniaczej: 9m,
 - dla pozostałych terenów: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§13.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - c) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;
- 2) ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) 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: 1 na 1 wydzielony lokal mieszkalny, oraz 1 na 1 lokal użytkowy – w garażu lub na własnej działce,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 na 1 mieszkanie, przy czym nie więcej niż 2 na 1 mieszkanie, z czego minimum 10% miejsc ogólnodostępnych,
 - c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: 20 na 100 łóżek, nie więcej niż 30 na 100 łóżek,
 - d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych lub apartamentów: 5 na 10 lokali,
 - e) dla pensjonatów i domów wypoczynkowych: 50 na 100 pokoi, nie więcej niż 70 na 100 pokoi,
 - f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: 6 na 100 łóżek, nie więcej niż 10 na 100 łóżek,
 - g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: 5 na 10 lokali, nie więcej niż 15 na 10 mieszkań - z czego nie mniej niż 10% ogólnodostępnych,
 - h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 5 na 10 mieszkań, nie więcej niż 10 na 10 mieszkań – z czego nie mniej niż 10% ogólnodostępnych,

- i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej/sprzedazy do 50 m²: nie określa się,
 - j) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m² a poniżej 2000m²: 5 na 1000m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca,
 - k) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub pow. 2000m², a poniżej 10000m²: 8 na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10000 m²: min. 10 na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla hal targowych i targowisk: 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
 - n) dla gastronomii: 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie więcej niż 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - o) dla kin, teatrów, amfiteatrów: 10 na 100 miejsc siedzących,
 - p) dla muzeów, obiektów wystawowych i wystawienniczych: 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej (wystaw),
 - q) dla przychodni lekarskich i poradni: 10 na 10 gabinetów, przy czym nie mniej niż 3,
 - r) warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 30 na 10 stanowisk obsługi,
 - s) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): 10 na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - t) dla pozostałych obiektów (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu): 15 na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - u) dla żłobków, przedszkoli: 10 na 10 sal pobytu,
 - v) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych: 10 na 10 izb lekcyjnych,
 - w) dla szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych, seminariów: 15 na 100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),
 - x) dla szpitali: 20 na 100 łóżek, przy czym nie więcej niż 60 na 100 łóżek,
- 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/sprzedazy do 50m²;
- 4) przy obliczaniu miejsc parkingowych wg zasad wymienionych w pkt 2 i 3 należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 5) przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca parkingowe należy dokonać całościowego bilansu obiektu;

- 6) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych łączną liczbę miejsc parkingowych należy przyjmować jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów automatycznych, parkingów terenowych, obiektów podziemnych i nadziemnych w tym jako obiektów wielopoziomowych;
- 9) nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych;
- 10) 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszych, ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oraz w granicach dojazdów wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się odstępianie od zasady wymienionej w pkt 2 w przypadku gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej:
 - istniejącej w al. Armii Krajowej sieci rozdzielczej,
 - istniejącej w ulicy Żyznej, Urodzajnej i Zbożowej,
 - istniejącej w ulicy Tadeusza Mazowieckiego,
 - poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,
 - b) ustala się minimalną średnicę rur sieci wodociągowej - 110 mm, wymogu nie stosuje się do przyłączy, parametry sieci muszą umożliwiać pobór wody dla celów przeciwpożarowych,
 - c) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe;

- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków poprzez:
 - sieć kanalizacyjną istniejącą w al. Armii Krajowej,
 - realizację projektowanych odcinków sieci,
 - b) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacyjnej w oczyszczalni ścieków,
 - c) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem przyłączy i sieci wewnętrznych:
 - sieci grawitacyjnej – 200 mm,
 - sieci ciśnieniowej – 60 mm;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) ustala się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rzeki Rosicy i rowu Małej Rosicy,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - e) nakazuje się podczyszczenie przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniających wymogów przepisów odrębnych,
 - f) ustala się minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej - 250 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się prowadzenie nowych i przebudowywanych linii wysokiego napięcia w formie sieci napowietrznej lub kablowej,
 - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - d) nakazuje się prowadzenie nowych i przebudowywanych linii średniego i niskiego napięcia w formie sieci kablowej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się zaopatrzenie z systemów zbiorowych uzyskujących energię ciepłą z kolektorów słonecznych,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
 - d) dla terenów zabudowy usługowej dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z kolektorów słonecznych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz,
 - c) ustala się minimalną średnicę przewodów - 32 mm;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 1000m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 400m²,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż wskazane w lit. a, b i c;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4m,
 - c) dla wiat i altan: 3m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,5,
 - b) minimalna: 0,1.

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

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

- 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 3) wysokość dachu, mierzona od poziomu kalenicy do poziomu okapu, nie większa niż 4m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **1MN** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL**,
 - b) terenu **2MN** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **7KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **11KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 16.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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

- 1) ustala się zabudowę w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1000m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 600m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 400m²,
 - d) dla zabudowy usługowej: 700m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach mniejszych niż wskazane w pkt 1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12m,
 - b) gospodarczych, garaży: 4m,
 - c) dla wiat i altan: 3m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40%,
 - b) dla terenu **4MN/U**: 50%;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,1.

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

- 1) dach symetryczny dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) dla wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, wiat, garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 3) wysokość dachu, mierzona od poziomu kalenicy do poziomu okapu, nie większa niż 4m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **1MN/U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **7KDL**,
 - b) terenu **2MN/U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **7KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **9KDD** i **10KDD**,
 - c) terenu **3MN/U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **7KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **8KDD**,
 - d) terenu **4MN/U** z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **1KDL** i **3KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

3. 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:
 - a) 55%,
 - b) dla terenu **14MW**: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18m,
 - b) dla terenu **1MW, 2MW**: 15m,
 - c) dla terenu **14MW**: 20m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 2,1,
 - b) minimalna: 0,25.

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

- 1) dach płaski;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dach czterospadowy lub symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **1MW, 2MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD**,
 - b) terenu **3MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD**,
 - c) terenu **4MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD, 4KDD** i **5KDD**,
 - d) terenu **10MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **6KDL**,
 - e) terenu **11MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **7KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **9KDD**,
 - f) terenu **12MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **6KDL** i drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,
 - g) terenu **13MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **6KDL** i **7KDL** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD, 7KDD** i **8KDD**,
 - h) terenu **14MW** drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **8KDL** i **9KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **9KDD** i **10KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych lub ich części na cele mieszkaniowe na zasadach określonych w ustaleniach planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,8,
 - b) minimalna: 0,25.

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

- 1) dach płaski;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dach czterospadowy lub symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL, 2KDL i 3KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych lub ich części na cele mieszkaniowe na zasadach określonych w ustaleniach planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 18m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,8,
 - b) minimalna: 0,7.

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

- 1) dach płaski;

2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** i **5KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MW, 8MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18m,
 - b) dla terenu **17MW**: 20m,
 - c) dla terenu **18MW**: 13m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) 40%,
 - b) dla terenu **17MW**: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu **15MW, 16MW** i **17MW**: 45%,
 - b) dla terenu **7MW, 8MW** i **18MW**: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna dla terenów **7MW, 8MW, 15MW, 16MW** i **18MW**: 1,8,
 - b) maksymalna dla terenu **17MW**: 3,0,
 - c) minimalna: 0,7.

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

- 1) dach płaski;
- 2) dla terenu **17MW** dopuszcza się dach półkolisty;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu **7MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** i **4KDL**,
 - b) dla terenu **8MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL**, oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **5KDD**,
 - c) dla terenu **15MW** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD** oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KDJ**,
 - d) dla terenu **16MW** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD** i **8KDD**, oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KDJ**,
 - e) dla terenu **17MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **8KDL**,
 - f) dla terenu **18MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **9KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **11KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6MW, 19MW, 20MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16m,

b) dla terenu **20MW**: 13m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,75,

b) minimalna: 0,5.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **6MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL, 4KDL** i **5KDL**,

b) terenu **19MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **9KDL, 10KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **12KDD**,

c) **20MW** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **12KDD**;

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

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

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach samodzielnych lub w jednym budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18m,
 - b) dla zabudowy usługowej: 15m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 2,5,
 - b) minimalna: 0,1.

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **4KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 8U, 9U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14m,

- b) dla terenu **1U**: 15m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - 2,0,
 - dla terenu **1U**: 2,5,
 - b) minimalna: 0,3.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **1U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** i **2KDD**,
 - b) terenu **8U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL**,
 - c) terenu **9U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz alei Armii Krajowej i ul. Wyszogrodzkiej, położonych poza obszarem opracowania;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: zabudowa 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: 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,1.

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 25.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,1.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu **3U** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **5KDD**,
 - b) terenu **4U** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **8KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U, 6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych w ustaleniach planu.

4. Dla istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się adaptację pomieszczeń, znajdujących się w budynku mieszkalnym, na cele mieszkaniowe.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 2,5,
- b) minimalna: 0,1.

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

- 1) dach płaski lub symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 25°;
- 2) dopuszcza się istniejące dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu **5U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**,
- b) terenu **6U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**;

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** 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: 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,4,
 - b) minimalna: 0,35.

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **5KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 28.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: zabudowa 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: 15m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 2,0,
 - b) minimalna: 0,1.

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **8KDL**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 29.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 20°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **9KDD**;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 2.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,3,
 - b) minimalna: 0,01.

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje obsługa komunikacyjna z al. Armii Krajowej, położonej poza obszarem opracowania.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się ochronę Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płocku.

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

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, budowli regulacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem pkt 1;
- 6) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, budowli hydrotechnicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 40m;
- 2) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 68m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację drogi o 2 jezdniach po 2 pasy ruchu w każdym kierunku.

§ 34.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację drogi o 1 jezdni z 2 pasami ruchu.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

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

- 1) teren **1KDL**:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14m,

- b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 52m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 2) teren **2KDL**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 24m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 3) teren **3KDL**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 27m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 4) tereny **4KDL**: szerokość w liniach rozgraniczających 14m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 5) tereny **5KDL** i **7KDL** szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 6) tereny **6KDL**, **10KDL**: szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 7) teren **8KDL**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 20m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 8) teren **9KDL**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 28m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 9) ustala się realizację dróg o 1 jezdni z 2 pasami ruchu.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) teren **1KDD**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 18m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 2) tereny **2KDD**, **4KDD**: szerokość 12m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 3) teren **3KDD**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 19m;
- 4) teren **5KDD**:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 29m;

- 5) teren **6KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 6) teren **7KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających 13m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 7) teren **8KDD**:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 18m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 8) tereny **9KDD** i **10KDD**:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 18m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 9) teren **11KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- 10) teren **12KDD**: szerokość 15m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dróg o 1 jezdni z 2 pasami ruchu.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP** i **2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ogólnodostępnego ciągu pieszego.

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

- 1) dla terenu **1KP**: szerokość w liniach rozgraniczających 7m;
- 2) dla terenu **2KP**: szerokość w liniach rozgraniczających 3m.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu **1KDJ**: szerokość w liniach rozgraniczających 14m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 39.

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 drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem **KDGP**, 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 ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KP**, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KDJ**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZN** - w wysokości 1%;

- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

§ 40.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 88/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 18 czerwca 2007 roku Nr 112, poz. 2900;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Podolszyce Północ, przyjętego Uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 3 lutego 2004 roku Nr 22, poz. 724;
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, przyjętego Uchwałą Nr 694/XXXII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 24 października 2000 r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 listopada 2000 roku, Nr 140 poz. 1330.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 42.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski