



RADA MIASTA PŁOCKA

UCHWAŁA NR/...../..... Rady Miasta Płocka z dnia roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku – Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Ignacego Łukasiewicza w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku Nr 32, poz. 159) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 roku Nr 21, poz. 113) w związku z Uchwałą Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ul. Łukasiewicza w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Granice obszaru objętego uchwałą

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” przyjmuje się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku – Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Ignacego Łukasiewicza w Płocku*”, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2.

Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 17/24, 17/18, 17/25 i południowa linia rozgraniczająca ulicy Ignacego Łukasiewicza,

- 2) od wschodu - zachodnie linie rozgraniczające ulicy Chemików i ulicy Ignacego Łukasiewicza,
- 3) od południa - południowa granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,
- 4) od zachodu - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Witolda Zglenickiego,
- 5) od południowego-zachodu - północno-wschodnia granica obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Witolda Zglenickiego w Płocku oraz wschodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka.

Rozdział 2 Skutki zmiany planu miejscowego

§ 3.

Uchwała skutkuje zmianą w części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2003 roku, Nr 298 poz. 7871 oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka, przyjętego Uchwałą Nr 82/VII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 27 lutego 2003 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 marca 2003 roku, Nr 74 poz. 1963.

Rozdział 3 Określenie integralnych części uchwały

§ 4.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 4 Cel i przedmiot uchwały

§ 5.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych, a w szczególności racjonalnego wykorzystania terenu.

§ 6.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 5 Część informacyjna

§ 7.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku - Przemysłowo - Technologicznego położonych przy ulicy Ignacego Łukasiewicza w Płocku obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem,
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 8) **wskaźniku intensywności netto zabudowy na działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu,

- 9) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez budynki istniejące i projektowane na działce lub terenie, bez wliczania powierzchni zajętej pod urządzenia budowlane, jak place postojowe, place pod śmietniki oraz tarasy, schody zewnętrzne, kolumnady, podcienie i podjazdy, do powierzchni tej działki lub terenu,
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami szczególnymi wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu.

§ 8.

Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 9.

W przypadku braku odniesień do ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, w celu wymiany informacji między uczestnikami procesu inwestycyjnego na różnych poziomach organizacyjnych, w tym między inwestorem, biurem projektów, wykonawcą oraz między organami administracji publicznej, a wykonawcami robót budowlanych i inwestorami, obiekty budowlane należy klasyfikować na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Rozdział 6 Oznaczenia i symbole graficzne

§ 10.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) symbole literowe identyfikujące teren,
- 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) granice stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych, jeżeli nie zostaną przebudowane,
 - c) granice stref bezpieczeństwa od gazociągów, jeżeli nie zostaną przebudowane,
 - d) granice stref bezpieczeństwa od rurociągów ściekowych, jeżeli nie zostaną przebudowane,
 - e) granice stref bezpieczeństwa od rurociągów wodnych, jeżeli nie zostaną przebudowane.

§ 11.

Następujące oznaczenia graficzne w zakresie infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi obiektami, budowlami i urządzeniami technicznymi na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności dotyczące:

- 1) skrzyżowań, jezdni, chodników, zjazdów i drogowych obiektów inżynierskich w pasie drogowym,
- 2) sieci elektroenergetycznej,
- 3) sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) sieci wodociągowej,
- 6) sieci telekomunikacyjnej.

§ 12.

Do celów prawnych należy przyjąć, że o współrzędnych geodezyjnych wszystkich linii

naniesionych na rysunku planu stanowi ich oś symetrii łącząca usystematyzowany zbiór punktów, dla których określono matematycznie ich wzajemne położenie i dokładność usytuowania, stanowiące początek i koniec kolejnych odcinków, niezależnie od grubości tych linii zgodnie z zasadami geometrii.

Rozdział 7 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 13.

Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1PU, 2PU i 3PU**,
- 2) tereny lasów oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL**,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U**,
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem: **1KDGP**,
 - b) ulica główna oznaczona symbolem: **1KDG**,
 - c) ulice zbiorcze oznaczone symbolami: **1KDZ**,
 - d) ulica lokalna oznaczona symbolem: **1KDL**,
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **1KDW**.

§ 14.

Zakazuje się innego przeznaczenia terenu niż ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 8 Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów higieniczno-sanitarnych ustala się zasady jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, w tym budowę, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, ciepłej, telekomunikacyjnych.

§ 16.

Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.

§ 17.

Podstawowe urządzenia i sieci liniowe podziemne i nadziemne infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych po udokumentowaniu, że nie naruszają elementów technicznych drogi oraz nie przyczyniają się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi,
- 2) w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych i ogólnodostępnych ciągów pieszych, jeżeli nie naruszają elementów technicznych drogi lub ciągu oraz nie przyczyniają się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej tej drogi,
- 3) w pasach terenów ograniczonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi publicznej, ogólnodostępnych ciągów pieszych lub drogi wewnętrznej, za zgodą właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości na podstawie przepisów prawa cywilnego i warunków określonych przez właściciela lub zarządcę sieci,

§ 18.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej:

- 1) pod jezdnią, jeżeli jest związana z drogą,
- 2) poza terenami wymienionymi w §17 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19.

Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do nich w celu wykonywania bieżącej konserwacji przez właściciela lub zarządcę sieci.

§ 20.

Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy,
- 2) przebiegi i usytuowanie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami powiązаныmi technologicznie podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) w przypadku odbudowy, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych właściciele lub zarządcy tych sieci mają obowiązek ich przebudowy na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, w kanałach albo tunelach instalacyjnych lub w systemie podziemnych sieci preizolowanych,
- 5) zakaz budowy nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych i ciepłych do obiektów budowlanych jako napowietrznych,
- 6) kolizje projektowanych i istniejących sieci i przyłączy rozwiązywać zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela infrastruktury lub umowami po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej PPP-T S. A., sieci zakładowej PKN Orlen lub sieci miejskiej,
- 2) obowiązuje wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych, przy czym parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- 3) strefę bezpieczeństwa od rurociągów wodnych będących własnością PKN Orlen szerokości 6,0 m od osi rurociągu,
- 4) zagospodarowanie terenów w strefie bezpieczeństwa wymaga uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację obiektów budowlanych lub ich części przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci.

§ 22.

W zakresie gospodarki ściekami bytowymi i przemysłowymi ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do systemu sieci PPP-T S. A., sieci zakładowej PKN Orlen lub miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 2) ścieki przemysłowe z terenów produkcyjnych odprowadzić poprzez system sieci PPP-T S. A. do sieci zakładowej PKN Orlen lub do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 4) strefę bezpieczeństwa od rurociągów ściekowych będących własnością PKN Orlen szerokości 6,0 m od osi rurociągu,
- 5) zagospodarowanie terenów w strefie bezpieczeństwa wymaga uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację obiektów budowlanych lub ich części przed

wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci.

§ 23.

W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów, w tym dróg, placów, parkingów odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki wodą, w tym wodami opadowymi i roztopowymi poprzez ich gromadzenie, retencję i wykorzystanie do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych, w ramach której dopuszcza się stosowanie zdrenowanych poprzez złoża piaskowo-żwirowe zbiorników podziemnych lub powierzchniowych zbiorników retencyjnych,
- 3) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstojniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

§ 24.

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych na terenach zabudowy z istniejącej sieci oraz budowanej, odbudowanej, rozbudowanej i przebudowanej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem § 20 pkt 4 i 5,
- 2) stacje transformatorowe w budynkach i budowlach, w tym wewnętrzne, kontenerowe i prefabrykowane. Liczba trafostacji powinna zostać określona na etapie podejmowania decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem energochłonności zamierzenia budowlanego zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela albo zarządcę sieci lub w drodze umowy.

§ 25.

Dla linii elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa:

- 1) dla linii napowietrznych o szerokości:
 - a) 15,0 m od osi linii – dla linii o napięciu 110kV,
 - b) 10,0 m od osi linii – dla linii o napięciu 30kV,
 - c) 7,5 m od skrajnego nieuziemionego przewodu linii – dla linii o napięciu 15kV.
- 2) w granicach stref wyznaczonych od linii napowietrznych ustala się:
 - a) ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga wyprzedzającego dokonania pomiarów oddziaływań pola elektromagnetycznego,
 - b) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację obiektów budowlanych lub ich części przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci,
 - c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziomem terenu.
- 3) w przypadku skablowania linii napowietrznej ograniczeń związanych z wyznaczoną strefą bezpieczeństwa nie stosuje się.

§ 26.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci,
- 2) strefy bezpieczeństwa od gazociągów o szerokości 15,0 m od osi gazociągów,
- 3) linię ogrodzeń nieruchomości należy lokalizować w odległości min. 0,5 m od gazociągu liczoną w rzucie poziomym,
- 4) zagospodarowanie terenów w granicach strefy bezpieczeństwa od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania.

§ 28.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) lokalizację, w granicach planu, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się systemy ogrzewania budynków:

- 1) z istniejącej sieci ciepłowniczej,
- 2) z sieci elektroenergetycznej,
- 3) z sieci gazowej,
- 4) z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw na potrzeby wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska.

Rozdział 9

Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych

§ 30.

Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego określa się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc dla rowerów:

Obiekty	Ilość miejsc postojowych dla samochodów	Ilość miejsc postojowych dla rowerów
Budynki produkcyjne, składowe, magazynowe		
Hurtownie, magazyny, place składowe	min. 30/100 zatrudnionych i min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 6	min. 10/100 zatrudnionych
Zakłady produkcyjne zatrudniające do 5 osób	min. 3	min. 1/1 zatrudnionego
Zakłady produkcyjne zatrudniające do 50 osób	min. 10/50 zatrudnionych	min. 1/1 zatrudnionego
Zakłady produkcyjne zatrudniające ponad 50 osób	min. 35/100 zatrudnionych	min. 15/100 zatrudnionych
Budynki zamieszkania zbiorowego		
Internaty, domy studenckie, hotele pracownicze	min. 30/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autobusu min. 3/100 pokoi	min. 50/100 łóżek
Hotele kategorii * i ** oraz motele kategorii *, ** i ***, a także hotele i motele w zwartej zabudowie miejskiej	min. 80/100 pokoi, miejsce dla autokaru min. 3/100 pokoi	min. 30/100 łóżek

Pensjonaty, domy wycieczkowe	min. 45/100 pokoi, miejsce dla autokaru min. 4/100 pokoi	min. 45/100 łózek
Schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy wycieczkowe,	min. 25/100 łózek nie mniej niż 2, miejsce dla autokaru min 4/100 łózek	min. 65/100 łózek
Domy dziecka, domy rencistów, domy zakonne	min. 15/100 łózek	min. 50/100 łózek
Budynki z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi	min. 20/100 lokali	min. 35/100 lokali
Domy opieki społecznej, noclegownie	min. 15/100 łózek	min. 25/100 łózek
Budynki użyteczności publicznej		
Centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10000 m ²	zapotrzebowanie na miejsca winno wynikać z liczby osób zatrudnionych i klientów oraz analizy warunków dojazdu do obiektu	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży
	min. 35/1000 m ² powierzchni sprzedaży	
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 3 miejsca.	min. 15/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4
Hale targowe	min. 35/1000 m ² powierzchni użytkowej.	min. 20/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca.	min. 10/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca.
Instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.	min. 12/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Biura o małym ruchu klientów, jak projektowe, przykładowe	min. 8/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4 miejsca.	min. 5/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4 miejsca.	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej
Banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne	min. 25/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1	min. 2
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu	min. 20/10 stanowisk obsługi	min. 5/10 stanowisk
Żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych tylko dla szkół podstawowych i gimnazjów
Licea, szkoły średnie i	min. 30/10 izb lekcyjnych	min. 20/10 izb lekcyjnych

zawodowe,		
Szkoły wyższe, pomaturalne, seminaria, podyplomowe	zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynika z liczby osób zatrudnionych, studentów i odwiedzających	min. 3/100 osób
	min. 20/100 osób	
	min. 25/100 osób i min. 15/100 łóżek	
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20/10 gabinetów nie mniej niż 5,	5/10 gabinetów, nie mniej niż 2
Gastronomia	min. 25/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 4	10/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 5
Muzea, obiekty wystawowe i wystawiennicze	min. 25/1000 m ² i miejsca dla autobusów min. 4/1000 m ²	min. 20/1000 m ²
Obiekty sportowe, na potrzeby imprez masowych i rekreacyjne	min. 25/1000 osób i miejsca dla autobusów min. 5/1000 widzów	min. 25/1000 osób

§ 31.

Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy urządzić w granicach działki lub terenu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§ 32.

Przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną.

§ 33.

Ilość miejsc postojowych należy wyliczyć na podstawie wskaźników w sposób proporcjonalny do powierzchni obiektu, stosując zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.

§ 34.

10% liczby budowanych, urządzanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznacza się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być możliwie jak najkrótsza.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Wprowadzenie

§ 35.

Poszczególne wyznaczone planem tereny wyróżnia się cyfrą oraz symbolem literowym.

§ 36.

Podział obszaru objętego planem obejmujący tereny oznaczone numerami porządkowymi od 001 do 014 stanowi treść informacyjną przyjętą na potrzeby zapisu cyfrowego planu miejscowego.

§ 37.

Powierzchnie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów wyróżnionych w planie cyfrą oraz symbolem literowym stanowią treść informacyjną.

§ 38.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony, wymagania zagospodarowania, urządzenia i użytkowania zostają określone w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 2
Karta terenu 1PU, 2PU i 3PU

§ 39.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
001	1PU	99284	m ²	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
002	2PU	819778	m ²	
003	3PU	388355	m ²	

§ 40.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obiekty budowlane produkcyjne, składowe i magazynowe jako budynki i budowle związane z potrzebami funkcjonowania zakładów produkcyjnych, w tym wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, zbiorniki, części budowlane kotłów, pieców przemysłowych, bloków energetycznych, turbin lub maszyn i urządzeń, jako odrębnych pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową wraz z ich elementami wyposażenia, takimi jak obudowy ścienne instalacji, zadaszenia lub osłony dachowe urządzeń, pomosty, estakady, pochylnie, stałe drabiny i schody służące dozorowi i konserwacji maszyn i urządzeń lub utrzymaniu ich w czystości i porządku, urządzenia instalacyjne związane z obiektem budowlanym służące dostawie energii elektrycznej lub gazu, dostawie wody, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych.
- 2) Budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym, w tym na potrzeby administracji, oświaty, szkolnictwa, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obiekty biurowe i socjalno-bytowe a także budynki usługowe takie jak laboratoria, ośrodki badawcze, obiekty wystawowo-konferencyjne czy budynki zamieszkania zbiorowego.
- 3) Inne wolno stojące budynki i budowle wraz z urządzeniami technicznymi, które zapewniają możliwość użytkowania budynków przemysłowych i użyteczności publicznej zgodnie z ich przeznaczeniem, takie jak estakady, kanały lub tunele instalacyjne, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, garaże wielopoziomowe, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych, w tym o środowisku i jego ochronie.
- 4) Ogrodzenia poszczególnych działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:
 - 1) w przypadku zabudowy techniczno-produkcyjnej:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 3,2 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 1,8 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 15 % powierzchni ogrodzenia.
 - 2) w przypadku zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 35 % powierzchni ogrodzenia.
- 5) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej:
 - 1) w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, a linią zabudowy:
 - a) jednolity mały nośnik informacji wizualnej o wysokości 200 cm i szerokości 300 cm z możliwością podświetlenia, o wysokości zamocowania dolnej krawędzi nośnika 100 cm od gruntu, na konstrukcji wsporczej z dwóch elementów

- rurowych;
- b) jednolity duży nośnik informacji wizualnej o wysokości 300 cm i szerokości 600 cm z możliwością podświetlenia, o wysokości zamocowania dolnej krawędzi nośnika 450 cm od gruntu, na konstrukcji wsporczej z jednego elementu rurowego w osi symetrii nośnika,
 - c) rozmieszczenie w terenie wsporczych elementów rurowych wzdłuż jednej osi równoległej do osi drogi w odległościach od siebie co 100 m, przy zachowaniu zasady naprzemiennego lokalizowania nośnika małego i nośnika dużego,
 - d) układ nośników w odniesieniu do odbiorcy informacji – kąt 90° mierzony pomiędzy linią usytuowania nośnika, a osią jezdni zgodnie z kierunkiem ruchu,
- 2) dopuszcza się inne formy reklam z zastrzeżeniem ppkt 3:
- a) maszty na flagi i znaczki logo firm o wysokości nie większej niż 12,0 m,
 - b) totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 5,0 m i szerokości 1,5 m,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach z informacją o siedzibie przedsiębiorstw, zakładów, firm, oddziałów i innych,
- 3) nie dopuszcza się stosowania reklam wykorzystujących technologię ledową

§ 41.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) lokalizowania zakładów, które nie uwzględniają najbardziej efektywnego oraz zaawansowanego poziomu rozwoju technologii i metod prowadzenia własnej działalności w sposób służący ochronie środowiska jako całości oraz takich, które nie są projektowane, wykonywane i eksploatowane zgodnie z zasadami i praktyką najlepszych dostępnych technik.
- 2) Lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych jest dopuszczalne, jeżeli spełniają wymagania przepisów odrębnych.
- 3) Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 4) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 5) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 6) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 7) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku wzniesienia budynku lub zespołu budynków użyteczności publicznej, takich jak szpital, dom opieki społecznej lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.
- 8) Obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu określone w § 21, § 22, § 25 i § 26 niniejszej uchwały.
- 9) Lokalizowanie obiektów budowlanych nie może zakłócać przewietrzania terenu objętego planem i terenów sąsiednich.

§ 42.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 43.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczności lokalnej rozumiane jako obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

§ 44.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDGP i 1KDG,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczających drogi jaką jest ulica Witolda Zglenickiego i ulica Ignacego Łukasiewicza,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi jaką jest ulica Chemików,
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 5) Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) 40,0 m dla budynków biurowo-administracyjnych,
 - b) 17,5 m dla pozostałych budynków.
- 6) Maksymalna wysokość budynku z zastrzeżeniem §44 pkt. 7:
 - a) 41,5 m dla budynków biurowo-administracyjnych,
 - b) 19,0 m dla pozostałych budynków.
- 7) Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej rzędną 148,0 m npm, mogących stanowić przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu mierzona od poziomu terenu – 7,5 m.
- 9) Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 1%.
- 10) Układ połaci dachowych – płaskie, jednospadowe lub wielospadowe.

- 11) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 75%.
- 12) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 15%.
- 13) Wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 6,5.

§ 45.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 46.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 30,0 m,
 - c) kierunek dłuższych granic - prostopadły do drogi wewnętrznej lub do pasa drogowego dróg publicznych,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - e) dowolne parametry w przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy nowych dróg wewnętrznych, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać:
 - a) udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub,
 - b) ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu 1PU poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne na:
 - a) ulicę Chemików,
 - b) ulicę Witolda Zglenickiego,
 - c) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 3) Powiązania komunikacyjne terenu 2PU:
 - a) z innymi terenami wyłącznie poprzez istniejące zjazdy publiczne,
 - b) wewnątrz terenu 2PU poprzez istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu 3PU poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne na:
 - a) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW - ulicę Kobiałka,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 5) Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m.
- 6) Ustala się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 9 działu I uchwały.

§ 48.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 49.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) usługowo-handlowych, w tym kioski i pawilony sprzedaży, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 21 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub zarządcy działki lub terenu.
 - b) stanowiących części urządzeń i instalacji przemysłowych niezbędnych w procesie produkcji na okres nie dłuższy niż 1 rok.

§ 50.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1PU, 2PU i 3PU -ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.

Rozdział 3 Karta terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL

§ 51.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
004	1ZL	743227	m ²	TERENY LASÓW
005	2ZL	40721	m ²	
006	3ZL	95033	m ²	
007	4ZL	30191	m ²	

§ 52.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Lasy w formie istniejących kompleksów leśnych, zalesień i terenów przeznaczonych do powiększania zasobów leśnych.
- 2) Wolno stojące budynki i budowle wraz z urządzeniami technicznymi, które zapewniają możliwość użytkowania terenu leśnego zgodnie z jego przeznaczeniem na potrzeby gospodarki leśnej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, takich jak budynki gastronomiczne, budynki socjalne i sanitarne, budynki przechowywania rowerów, budowle i urządzenia sportowe, pomosty spacerowe i widokowe, utwardzone ciągi piesze, chodniki i ścieżki rowerowe, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych, w tym o lasach.
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem 2ZL – budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z dotychczasowym funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych z wyłączeniem budynków na potrzeby mieszkaniowe lub wykonywania działalności gospodarczej.
- 4) Ogrodzenie terenu lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych winno spełniać warunki:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 65 % powierzchni

ogrodzenia.

5) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam, takich jak:
 - a) tablice informacyjne o rozmieszczeniu budowli, budynków i urządzeń związanych z parkingami leśnymi i urządzeniami turystycznymi,
 - b) totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 5,0 m i szerokości 1,5 m,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach o charakterze informacyjnym,
- 2) nie dopuszcza się stosowania reklam wykorzystujących technologię ledową

§ 53.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) lokalizowania obiektów budowlanych, jeżeli ich budowa może istotnie naruszać stan równowagi w ekosystemie leśnym,
 - c) wycinki istniejącego drzewostanu w granicach terenu 1ZL, o ile nie służy prowadzeniu gospodarki leśnej, o której mowa w przepisach o lasach.
- 2) W przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
- 7) Obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu określone w § 21, § 22, § 25 i § 26 niniejszej uchwały.

§ 54.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 55.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczności lokalnej rozumiane jako obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

§ 56.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych

budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w odległości nie mniejszej niż:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczających drogi jaką jest ulica Witolda Zglenickiego i ulica Ignacego Łukasiewicza,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi jaką jest ulica Chemików,
- 2) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 4) Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu - 3,7 m.
- 5) Maksymalna wysokość budynku - 5,5 m z zastrzeżeniem §56 pkt. 6.
- 6) Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej rzędną 148,0 m npm, mogących stanowić przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) Minimalny kąt nachylania połaci dachowych – 27%.
- 8) Układ połaci dachowych – jednospadowe lub wielospadowe.
- 9) Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
- 10) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 10% z zastrzeżeniem pkt. 11
- 11) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu w granicach terenu 1ZL – 3% przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może być większa niż 700m².
- 12) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 85%.
- 13) Wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie większy niż 0,10.

§ 57.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 58.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) kierunek dłuższych granic - prostopadły do drogi wewnętrznej lub do pasa drogowego dróg publicznych,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - e) dowolne parametry w przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy dróg wewnętrznych, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 59.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Właściciele terenów leśnych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać:
 - a) udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub
 - b) ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu 1ZL i 2ZL poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne na:
 - a) ulicę Ignacego Łukasiewicza,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW- ulicę Kobiątka,
 - c) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 3) Powiązania komunikacyjne terenu 3ZL poprzez istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu 4ZL poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne na:
 - a) ulicę Chemików,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 5) Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m.
- 6) Ustala się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 9 działu I uchwały.

§ 60.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 61.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby usług, handlu lub sportu w tym kioski i pawilony sprzedaży, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub zarządcy działki lub terenu.

§ 62.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL - ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 4 Karta terenu 1U, 2U

§ 63.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
008	1U	29030	m ²	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
009	2U	30733	m ²	

§ 64.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym, w tym na potrzeby administracji, oświaty, szkolnictwa, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obiekty biurowe i socjalno-bytowe a także budynki usługowe takie jak laboratoria, ośrodki badawcze, obiekty wystawowo-konferencyjne czy budynki zamieszkania zbiorowego.
- 2) Inne wolno stojące budynki i budowle wraz z urządzeniami technicznymi, które zapewniają możliwość użytkowania budynków użyteczności publicznej zgodnie z ich przeznaczeniem, takie jak place parkingowe, estakady, kanały lub tunele instalacyjne, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, garaże wielopoziomowe, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych, w tym o środowisku i jego ochronie.
- 3) Ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 35 % powierzchni ogrodzenia.
- 4) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej:
 - 1) w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, a linią zabudowy:
 - a) jednolity mały nośnik informacji wizualnej o wysokości 200 cm i szerokości 300 cm z możliwością podświetlenia, o wysokości zamocowania dolnej krawędzi nośnika 100 cm od gruntu, na konstrukcji wsporczej z dwóch elementów rurowych;
 - b) jednolity duży nośnik informacji wizualnej o wysokości 300 cm i szerokości 600 cm z możliwością podświetlenia, o wysokości zamocowania dolnej krawędzi nośnika 450 cm od gruntu, na konstrukcji wsporczej z jednego elementu rurowego w osi symetrii nośnika,
 - c) rozmieszczenie w terenie wsporczych elementów rurowych wzdłuż jednej osi równoległej do osi drogi w odległościach od siebie co 100 m, przy zachowaniu zasady naprzemiennego lokalizowania nośnika małego i nośnika dużego,
 - d) układ nośników w odniesieniu do odbiorcy informacji – kąt 90° mierzony pomiędzy linią usytuowania nośnika, a osią jezdni zgodnie z kierunkiem ruchu,
 - 2) dopuszcza się inne formy reklam z zastrzeżeniem ppkt 3):
 - a) maszty na flagi i znaczki logo firm o wysokości nie większej niż 12,0 m,
 - b) totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 5,0 m i szerokości 1,5 m,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach z informacją o siedzibie przedsiębiorstw, zakładów, firm, oddziałów i innych,
 - 3) nie dopuszcza się stosowania reklam wykorzystujących technologię ledową.

§ 65.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) lokalizowania zakładów, które nie uwzględniają najbardziej efektywnego oraz zaawansowanego poziomu rozwoju technologii i metod prowadzenia własnej działalności w sposób służący ochronie środowiska jako całości oraz takich, które nie są projektowane, wykonywane i eksploatowane zgodnie z zasadami i praktyką najlepszych dostępnych technik.
- 2) Lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych jest dopuszczalne, jeżeli spełniają wymagania przepisów odrębnych.

- 3) Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 4) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 5) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 6) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 7) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku wzniesienia budynku lub zespołu budynków użyteczności publicznej, takich jak szpital, dom opieki społecznej lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.
- 8) Obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu określone w § 21, § 22, § 25 i § 26 niniejszej uchwały.
- 9) Lokalizowanie obiektów budowlanych nie może zakłócać przewietrzania terenu objętego planem i terenów sąsiednich.

§ 66.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 67.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczności lokalnej rozumiane jako obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

§ 68.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDGP i 1KDG,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
- 2) Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, jeżeli nie narusza to

przepisów odrębnych.

- 5) Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) 24,0 m dla budynków biurowo-administracyjnych,
 - b) 14,5 m dla pozostałych budynków.
- 6) Maksymalna wysokość budynku z zastrzeżeniem §68 pkt. 7:
 - a) 25,5 m dla budynków biurowo-administracyjnych,
 - b) 16,0 m dla pozostałych budynków.
- 7) Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej rzędną 148,0 m npm, mogących stanowić przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7,5 m.
- 9) Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 1%.
- 10) Układ połaci dachowych – płaskie, jednospadowe lub wielospadowe.
- 11) Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
- 12) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 75%.
- 13) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 15%.
- 14) Wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 3,5.

§ 69.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 70.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) kierunek dłuższych granic - prostopadły do drogi wewnętrznej lub do pasa drogowego dróg publicznych,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - e) dowolne parametry w przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy nowych dróg wewnętrznych, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 71.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać:
 - a) udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub
 - b) ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu 1U, 2U poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne na:
 - a) ulicę Długą poza granicami planu,

- b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne.
- 3) Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m.
- 4) Ustala się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 9 działu I uchwały.

§ 72.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 73.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby usług i handlu, w tym kioski i pawilony sprzedaży, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub zarządcy działki lub terenu.

§ 74.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1U, 2U - ustala się stawkę procentową w wysokości – 10%.

Rozdział 5 Karta terenu 1KDGP

§ 75.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
010	1KDGP	73283	m ²	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

§ 76.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
- 2) Skrzyżowania, wyjazdy z drogi, wjazdy na drogę oraz zjazdy publiczne i indywidualne, których miejsca lokalizacji oraz ich parametry techniczne wynikają z przepisów odrębnych.
- 3) Budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
- 4) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi i ponadlokalnym polegające na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych związanych z obiektami liniowymi, w szczególności z drogą publiczną.

§ 77.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
- 2) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 78.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 79.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę.

§ 80.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 40,0 m, przy czym w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i istniejącym zagospodarowaniem przyjmuje się mniejsze szerokości ulic.
- 2) Droga o przekroju dwujezdniowym.
- 3) Liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2 o szerokości pasa ruchu – 3,50 m.
- 4) Możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami.
- 5) Możliwość usytuowania jednokierunkowych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych.

§ 81.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 82.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli służy regulacji stanu prawnego pasa gruntu przeznaczonego pod przyszłą budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg, w tym zmianę granic pasa drogowego.

§ 83.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
- 2) Ustala się powiązania z innymi drogami poprzez skrzyżowania jednopoziomowe lub wielopoziomowe z:
 - a) drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDG, jako łącznikiem z ulicą Witolda Zglenickiego,
 - b) drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL, do ulicy Długiej.

§ 84.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 85.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 86.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1KDGP -ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 6 Karta terenu 1KDG

§ 87.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
011	1KDG	30473	m ²	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICA GŁÓWNA

§ 88.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
- 2) Skrzyżowania, wyjazdy z drogi, wjazdy na drogę oraz zjazdy publiczne

i indywidualne, których miejsca lokalizacji oraz ich parametry techniczne wynikają z przepisów odrębnych.

- 3) Budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
- 4) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi i ponadlokalnym polegające na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych związanych z obiektami liniowymi, w szczególności z drogą publiczną.

§ 89.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
- 2) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 90.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 91.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - c) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę.

§ 92.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 30,0 m, przy

czym w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i istniejącym zagospodarowaniem przyjmuje się mniejsze szerokości ulic.

- 2) Droga o przekroju jednojezdniowym.
- 3) Liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2 o szerokości pasa ruchu – 3,50 m.
- 4) Możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami.
- 5) Możliwość usytuowania jednokierunkowych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych.

§ 93.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 94.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli służy regulacji stanu prawnego pasa gruntu przeznaczonego pod przyszłą budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg, w tym zmianę granic pasa drogowego.

§ 95.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
- 2) Ustala się powiązania z innymi drogami poprzez skrzyżowania jednopoziomowe lub wielopoziomowe z:
 - a) ulicą Witolda Zglenickiego,
 - b) drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDGP,
 - c) drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,
 - d) drogami wewnętrznymi.

§ 96.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 97.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 98.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1KDG -ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 7 Karta terenu 1KDZ

§ 99.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
012	1KDZ	9505	m ²	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICA ZBIORCZA

§ 100.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
- 2) Skrzyżowania, wyjazdy z drogi, wjazdy na drogę oraz zjazdy publiczne i indywidualne, których miejsca lokalizacji oraz ich parametry techniczne wynikają z przepisów odrębnych.
- 3) Budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
- 4) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi i ponadlokalnym polegające na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych związanych z obiektami liniowymi, w szczególności z drogą publiczną.

§ 101.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
- 2) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 102.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte

znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 103.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - c) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę.

§ 104.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 30,0 m.
- 2) Droga o przekroju jednojezdniowym.
- 3) Dopuszcza się przekrój dwujezdniowy.
- 4) Liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2 o szerokości pasa ruchu – 3,50 m.
- 5) Możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami.
- 6) Możliwość usytuowania jednokierunkowych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych.

§ 105.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 106.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli służy regulacji stanu prawnego pasa gruntu przeznaczonego pod przyszłą budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg, w tym zmianę granic pasa drogowego.

§ 107.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
- 2) Ustala się powiązania z innymi drogami poprzez skrzyżowania z:
 - a) ulicą Witolda Zglenickiego,
 - b) ulicą Chemików,
 - c) drogami wewnętrznymi.

§ 108.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 109.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 110.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1KDZ - ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 8 Karta terenu 1KDL

§ 111.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
013	1KDL	1564	m ²	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICA LOKALNA

§ 112.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
- 2) Skrzyżowania, wyjazdy z drogi, wjazdy na drogę oraz zjazdy publiczne i indywidualne, których miejsca lokalizacji oraz ich parametry techniczne wynikają z przepisów odrębnych.
- 3) Budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
- 4) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi i ponadlokalnym polegające na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych związanych z obiektami liniowymi, w szczególności z drogą publiczną.

§ 113.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
- 2) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.
- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody

właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.

- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 7) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 114.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 115.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - c) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę.

§ 116.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 12,0 m, przy czym w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i istniejącym zagospodarowaniem przyjmuje się mniejsze szerokości ulic.
- 2) Droga o przekroju jednojezdniowym.
- 3) Liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2 o szerokości pasa ruchu – 3,00 m.

§ 117.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.
- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 118.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli służy regulacji stanu prawnego pasa gruntu przeznaczonego pod przyszłą budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg, w tym zmianę granic pasa drogowego.

§ 119.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów.
- 2) Ustala się powiązania z innymi drogami poprzez skrzyżowania jednopoziomowe

z możliwością stosowania rozwiązań wielopoziomowych z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDG oraz drogami wewnętrznymi, w tym ulicą Długą.

§ 120.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 121.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 122.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenu 1KDL - ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 9 Karta terenu 1KDW

§ 123.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	JEDNOSTKA MIARY	PRZEZNACZENIE TERENU
014	1KDW	14999	m ²	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ ULICA OGÓLNODOSTĘPNA

§ 124.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Droga wewnętrzna jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu wewnętrznego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą wewnętrzną.
- 2) Zjazdy publiczne na drogi publiczne, których miejsca lokalizacji oraz ich parametry techniczne wynikają z przepisów odrębnych.
- 3) Budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 125.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
- 2) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą.

- 3) Obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego.
- 4) Niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana.
- 5) Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływające na stosunki wodne, nie mogą naruszać przepisów odrębnych.
- 6) Nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 126.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Ze względu na fakt braku rozpoznania archeologicznego terenu wszystkie odkryte znaleziska archeologiczne na tych terenach, podczas robót budowlanych bądź prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, powinny zostać zabezpieczone, a następnie zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który będzie sprawował nadzór nad dalszymi pracami w celu ich potencjalnego objęcia nadzorem archeologicznym.

§ 127.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych, w tym formy ogrodowe, jak słupki, barierki, murki, płotki, a także rzeźby plenerowe, miejscowe oświetlenie konfiguracji terenu oraz zespołów roślinnych i innych form przestrzennych,
 - b) kabin telefonicznych,
 - c) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - d) słupków, pylonów i gablot reklamowych i informacyjnych.

§ 128.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m, przy czym w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i istniejącym zagospodarowaniem przyjmuje się mniejsze szerokości ulic.
- 2) Droga o przekroju jednojezdniowym.
- 3) Liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2.
- 4) Możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami.
- 5) Możliwość usytuowania jednokierunkowych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych.
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni urządzonej – 15%.

§ 129.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.

- 2) Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 130.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli służy regulacji stanu prawnego pasa gruntu przeznaczonego pod przyszłą budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg, w tym zmianę granic pasa drogowego.

§ 131.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów.
- 2) Ustala się powiązania z innymi drogami wewnętrznymi oraz z drogami publicznymi poprzez zjazdy publiczne.

§ 132.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 działu I uchwały.

§ 133.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą wewnętrzną.

§ 134.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- Dla terenu 1KDW - ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 1.

Utrata mocy obowiązującej

§ 135.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka przyjętego uchwałą nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2003 roku, Nr 298 poz. 7871.) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka przyjętego uchwałą nr 82/VII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 27 lutego 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 16 marca 2003 roku, Nr 74 poz. 1963).

Rozdział 2.

Wykonanie uchwały

§ 136.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Rozdział 3.
Wejście w życie uchwały

§ 137.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Płocka

(-)