



**UCHWAŁA NR/.....
Rady Miasta Płocka
z dnia 2013 roku**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bielska Targowa” w Płocku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 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 późniejszymi zmianami: Dz. U. 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; 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 poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675; z 2011 roku Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 roku poz. 567) w związku z Uchwałą Nr 305/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, zatwierdzonego Uchwałą Nr .../.../... Rady Miasta Płocka z dnia 2013 roku.”

Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska Targowa” w Płocku zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 30,76 hektara położony w północnej części miasta, którego granice wyznaczają:
 - 1) od zachodu – wschodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku, która została

- opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego z dnia 31 lipca 1998 roku Nr 6, poz. 77 oraz zachodnia granica pasa drogowego ulicy Bielskiej;
- 2) od północy – północna granica pasa drogowego ulicy Targowej;
 - 3) od wschodu – zachodnia i południowa granica działki nr ew.106/2, wschodnia granica działki nr ew. 74/6 oraz zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy torami stacji kolejowej, ul. Otolińską i ul. Chopina, przyjętego uchwałą Nr 166/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2003 roku Nr 209, poz. 5330;
 - 4) od południa – południowa granica pasa drogowego ulicy Fryderyka Chopina.
3. 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 i przyrody;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust 2 pkt 8 ustawy.
4. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2, pkt 7, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płock oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ustalenia terminologiczne

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 2012 roku poz. 647), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1, ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
 - 6) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od sąsiedniego terenu, bez uwzględniania schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynku;
 - 7) **wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lokalizowanego na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
 - 8) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez budynek lokalizowany na działce (bez tarasów, schodów zewnętrznych i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki;
 - 9) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach;
 - 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej krawędzi lub najwyżej położonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak kominy czy anteny.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

Powiązanie treści ustaleń planu z rysunkiem

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - d) granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - e) symbole identyfikujące teren,

- 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w pkt 1 i 2, a zawarte w załączniku nr 1, mają charakter informacyjny.

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1U** i **2U**,
 - 2) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolami **1UM** i **2UM**,
 - 3) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczony symbolem **UP**,
 - 4) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem **U/UC**,
 - 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**,
 - 6) teren kolejowy oznaczony symbolem **KK**,
 - 7) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG**,
 - 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**,
 - 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**,
 - 10) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

§ 6

Zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, polegające na:

1. Wyznacza się linie zabudowy:
 - 1) ustala się przebieg linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nowych budynków, budynków wymienianych na nowe oraz rozbudowywanych;
 - 2) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza te linie;
 - 3) w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od dróg publicznych i drogi wewnętrznej:
 - 1) maksymalna wysokość nowo lokalizowanego ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
 - 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu w głąb działki maksimum 2m;
 - 3) na terenie zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
 - 4) nowo lokalizowane ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
 - 5) zakazuje się realizacji części naziemnej ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od terenów kolejowych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 2,5 m;
 - 2) ogrodzenie można lokalizować w linii rozgraniczającej terenu lub działki;
 - 3) dopuszcza się ogrodzenia pełne i prefabrykowane.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na cele usługowo-handlowe w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub zarządcy działki lub terenu.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płocka, a obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych.
7. Zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabrania się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 3) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska.;
- 4) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
- 5) utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego;
- 6) dla poszczególnych terenów ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 8) zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do kategorii terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 8

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem, wskazuje się Miejsce Pamięci Narodowej – „Kopiec Harcerzy”.
2. W odniesieniu do obiektu terenowego „Kopiec Harcerzy” zlokalizowanego na terenie zieleni urządzonej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachować kształt i formę kopca, w tym jego obrys zewnętrzny i wysokości;
 - 2) zachować elementy i znaki informacyjne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, ogrodzenia oraz oświetlenie;
 - 4) zakazuje się nadbudowy, przebudowy i rozbudowy z wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełnień dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji;

- 5) zakazuje lokalizowania w promieniu 50 m elementów reklamowych przysłaniających lub powodującego obniżenie odbioru wizualnego wartości historycznej i estetycznej pomnika.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami 1UM i 2UM lokalizację obiektów budowlanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio w niej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie na terenach oznaczonych symbolami U/UC, UP i 1U, nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.
4. W granicach strefy technologicznej od linii napowietrznej wysokiego napięcia ustala się:
 - 1) 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;
 - 2) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację obiektów budowlanych lub ich części przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienie warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci;
 - 3) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m nad poziom terenu;
 - 4) w przypadku skablowania linii napowietrznej ograniczeń związanych z wyznaczoną strefą technologiczną nie stosuje się.
5. Wskazuje się granice strefy od terenów kolejowych. W strefie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. 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.
3. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.
4. Podstawowe urządzenia liniowe niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą właściciela terenu;
 - 2) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 i 2 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji

- przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji.
5. 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) w granicach całego terenu objętego planem 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;
 - 3) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ustala się nakaz realizowania sieci kablowych jako doziemnych;
 - 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.
6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej ulicach: Targowej, Bielskiej i Chopina;
 - 2) zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanych terenów poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów;
 - 3) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych wodociągów w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) obowiązuje wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 w hydranty nadziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania ścieków bytowych:
- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków w ulicach: Targowej, Bielskiej i Chopina
 - 3) odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanych terenów poprzez, przebudowę i rozbudowę bądź modernizację istniejących systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych;
 - 4) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 5) przebiegi i usytuowanie sieci i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych;
8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest istniejąca kanalizacja deszczowa w ulicy Targowej, Bielskiej i Chopina;
 - 3) odprowadzenie wód z nowoprojektowanych terenów poprzez budowę, rozbudowę bądź modernizację istniejącego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala następujące zasady:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ulicy Chopina lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz inne indywidualne źródła ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska;
 - 2) docelowo ustala się realizację sieci ciepłowniczej;
10. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemów telekomunikacyjnych:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową;
 - 2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci telekomunikacyjnych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych na dachach budynków ;
11. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe,
 - 2) zapewnić obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów,
 - 3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu elektroenergetycznego:
- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia ulic;
 - 2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci elektroenergetycznych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi ulic:
 - a) linii elektroenergetycznych,
 - b) stacji transformatorowych, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) dla inwestycji przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych (doziemnych).
13. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo ustala się realizację sieci gazowej.

§ 11

Ustalenia dotyczące systemu transportowego

1. Wyznacza się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązku budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

OBIEKTY BUDOWLANE	MIEJSCA POSTOJOWE
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 3 miejsca
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży	min. 30 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży

powyżej 2000 m ²	
centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m ²	min. 35 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży
obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3
usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1
instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2
biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencje nieruchomości	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 4
biura o małym ruchu klientów, jak projektowe	min. 8 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 4
banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne	min. 25 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2
warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe	min. 20 na 10 stanowisk obsługi
kina, teatry	min. 25 na 100 miejsc siedzących i miejsca dla autobusów min. 3 na 100 siedzących
przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20 na 10 gabinetów nie mniej niż 5
gastronomia	min. 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 4
budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 2 na 1 wydzielony lokal mieszkalny oraz min. 2 na 1 wydzielony lokal użytkowy w garażu lub na własnej działce
Hotele	min. 80 na 100 pokoi, miejsce dla autobusu min. 3 na 100 pokoi
hurtownie, magazyny, place składowe	min. 30 na 100 zatrudnionych i min. 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 6
zakłady produkcyjne zatrudniające do 5 osób	min. 3
zakłady produkcyjne zatrudniające do 50 osób	min. 10 na 50 zatrudnionych
zakłady produkcyjne zatrudniające ponad 50 osób	min. 35 na 100 zatrudnionych

2. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych należy urządzać w granicach działki lub terenu.
3. 10 % z liczby wymaganych miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych.

R O Z D Z I A Ł I I.

U S T A L E N I A S Z C Z E G Ó Ł O W E

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UM** i **2UM** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2;

- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
 - 5) dachy płaskie;
 - 6) dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku garażu i budynku gospodarczego o maksymalnej wysokości 3 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
 - 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20 %;
 - 4) w granicach strefy od terenów kolejowych zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) W granicach strefy technologicznej od napowietrznej linii wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.
 4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM, z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ulica Chopina) i ulicy Bielskiej poza obszarem planu;
 - 2) dostępność komunikacyjna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UM, z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ulica Chopina), drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW i terenu drogi przylegającej do wschodniej granicy planu.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** i **2U** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2.5;
 - 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 4) dachy płaskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 70%;
 - 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
 - 4) w granicach strefy od terenów kolejowych zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG (ulica Bielska);
 - 2) dostępność komunikacyjna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-produkcyjna.

2. Dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2;
 - 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 1;
 - 4) dachy płaskie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 70%;
 - 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
 - 4) w granicach strefy od terenów kolejowych zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ulica Targowa).

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UC** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m z zastrzeżeniem §6 ust. 6;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2,4;
 - 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 4) dachy płaskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
 - 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
 - 4) w granicach strefy od terenów kolejowych zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ulica Targowa), 2KDL i 3KDL.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizowania zieleni wysokiej;

- 2) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 90%.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny kolejowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń budowlanych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę drogi lokalnej oraz sieci infrastruktury technicznej pod linia kolejowa;
 - 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację zjazdów na teren 2UM;
 - 2) nawierzchnia utwardzona rozbitalna;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych z właścicielem lub zarządcą terenu.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL** i **2KDL** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m;
 - 2) 2KDL – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 i 25 m;
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektu inżynierskiego związanego z przejazdem pod torami kolejowymi;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się budowę wyodrębnionej ścieżki rowerowej lub wydzielenie w jezdni pasów ruchu dla rowerów;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL dopuszcza się realizację zjazdów na tereny 2U, ZP i U/UC.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów na teren U/UC i ZP;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się budowę wyodrębnionej ścieżki rowerowej lub wydzielenie w jezdni pasów ruchu dla rowerów.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ulica Targowa) ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza realizację zjazdów na teren UP i U/UC;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** (ulica Chopina) ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20,5 m;
 - 2) dopuszcza się budowę wyodrębnionej ścieżki rowerowej lub wydzielenie w jezdni pasów ruchu dla rowerów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza realizację zjazdów na teren 1UM i 2UM;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** (ulica Bielska) ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 30 do 32 m;
 - 2) dopuszcza się budowę wyodrębnionej ścieżki rowerowej lub wydzielenie w jezdni pasów ruchu dla rowerów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza realizację zjazdów na teren 1U i 1UM;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego

W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

- 2) teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 3) tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 4) tereny publicznych dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 5) teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

§ 25

Ustalenia dotyczące określenia stawek procentowych

Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na:

- 1) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, KK, KDW, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDZ, 2KDZ i KDG
- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UM, 2UM;
- 3) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i UP;
- 4) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, U/UC.

R O Z D Z I A Ł I I I .

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 27

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski