

**Projekt**

z dnia 4 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 90/VI/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Mazura" w Płocku oraz uchwałą Nr 611/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 90/VI/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Mazura" w Płocku, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, Rada Miasta Płocka, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Nowickiego" w Płocku, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 100 hektarów położony we wschodniej części miasta, którego granice wyznaczają: północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej na odcinku od Trasy ks. Jerzego Popiełuszki do alei Jana Pawła II, zachodnia i południowa linia rozgraniczająca alei Jana Pawła II, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Władysława Nowickiego, północna linia rozgraniczająca tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz tereny lasów i dolesień oznaczone w planie symbolami 24MNi i 5ZL, zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku (przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku), południowa granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku (przyjętego Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku), wschodnia granica Trasy ks. Jerzego Popiełuszki.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 4. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i granic przyległych nieruchomości;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w §2;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą wiat, altan, obiektów małej architektury, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków
- 4) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

- 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granice strefy bezpieczeństwa od ropociągu;
  - 5) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN 300;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
  - 7) granica Zespołu Przyrodniczo-Kajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;
  - 8) lokalizacja miejsca pamięci - kapliczka;
  - 9) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
  - 10) przeznaczenie terenu określone symbolem i numerem;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. W zakresie **przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolem MNI;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) teren zabudowy usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UO;
- 7) teren zabudowy usług sakralnych, oznaczone symbolem UKs;
- 8) teren zabudowy usługowej urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem UKD;
- 9) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski, oznaczone symbolem ZPM;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU;
- 12) tereny zieleni chronionej, oznaczone symbolem ZN;
- 13) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 14) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 15) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT;
- 16) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KDG;
- 17) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;

20) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDJ;

21) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KDP.

**§ 8. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym ustala się:**

- 1) teren oznaczony symbolem KDG jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych krajowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) tereny oznaczone symbolami KDJ jako tereny ogólnodostępne prowadzące ruch pieszy i kołowy;
- 4) tereny oznaczone symbolami KDP jako tereny ogólnodostępne prowadzące ruch pieszy;
- 5) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 6) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski, oznaczone symbolem ZPM;
- 7) teren oznaczony symbolem UO jako tereny usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że:
  - a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków na granicy działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i wiat na terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej ZP, terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski ZPM, z obowiązkiem stosowania jednolitej formy (kształtu, materiałów, i sposobu ich wykończenia, w obrębie jednego terenu);
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) w ramach **kształtowania dachów**:
  - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów wielospadowych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (antracytowym),
  - b) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
- 8) w ramach **realizacji elewacji**:
  - a) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu,
  - b) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej oraz elementów obróbki blacharskiej w ramach jednego budynku,

- c) zakazuje się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych;
- 9) w ramach realizacji **oświetlenia i małej architektury**:
- a) nakazuje się projektowanie i wykonanie oświetlenia według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych,
- b) w przypadku iluminacji obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie światła białego.
- 10) ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określoną w § 13 chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej. Wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej i regulacji stanów prawnych nieruchomości.

#### **§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:
- a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) MN, MNi - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) IUO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) ZPM, ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych”, jak np. gaz, lekki olej opałowy, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;
- 8) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenie działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;
- 9) nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 10) ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 a "Subniecka Warszawska", w zasięgu którego położony jest cały obszar planu, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 11) nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- 12) zakazuje się stosowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW.

#### **§ 11. W zakresie ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 50-54 Nr 2, AZP 50-54 Nr 4, AZP 50-54 Nr 6, AZP 50-54 Nr 23, AZP 50-54 Nr 27, AZP 50-54 Nr 28, AZP 50-54 Nr 29, AZP 50-54 Nr 69, AZP 50-54 Nr 73, AZP 50-54 Nr 74, AZP 50-54 Nr 75) w formie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, nakazuje się prowadzenie robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w otoczeniu kapliczki stanowiącej element dziedzictwa kulturowego miasta, wskazanej na rysunku planu, wprowadza się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
  - a) zakaz lokalizacji na ziemi i nad ziemią budowli i urządzeń, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej,
  - b) zakaz lokalizacji, szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) nakaz zabezpieczenia obiektu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

**§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:**

- 1) strefę kontrolowaną od gazociągu wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia DN 300 o szerokości 3,0 m, której środek stanowi oś gazociągu;
- 2) w strefie kontrolowanej od gazociągu, o której mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) granice strefy bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych, w tym dla rurociągu:
  - a) o średnicy 800 mm w odległości po 10,0 m w obu kierunkach od jego osi,
  - b) o średnicy 500 mm w odległości po 8,0 m w obu kierunkach od jego osi;
- 4) w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów, o której mowa w pkt 3, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 5) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 6) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż magistrali wodociągowych większych bądź równych  $\varnothing$  600 mm, w odległości 6,0 m w obu kierunkach od osi sieci;
- 7) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż kolektorów deszczowych o średnicy większej bądź równej  $\varnothing$  800 mm w odległości 5,0 m w obu kierunkach od osi kolektora;
- 8) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż kolektorów sanitarnych o średnicy większej bądź równej  $\varnothing$  400 mm w odległości 5,0 m w obu kierunkach od osi kolektora;
- 9) w przypadku realizacji obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50 m obowiązują przepisy odrębne dotyczące przeszkód lotniczych.
- 10) w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:
  - a) ustala się nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”,
  - b) na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

**§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:**

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW - 4MW: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 9MN i 14MN - 27MN:

- pod zabudowę wolnostojącą – 900 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę bliźniaczą – 550 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10MN÷13MN: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności 1MNI –19MNI: 200 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1MN/U – 10MN/U 1000m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach zabudowy usługowej 1U – 5U: 1200 m<sup>2</sup>,
  - g) na terenach zabudowy usług oświaty 1UO: 2500 m<sup>2</sup>,
  - h) na pozostałych terenach nie ustala się,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) na terenach zabudowy usługowej 15 m;
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
    - z zabudową w formie wolnostojącej 25 m;
    - z zabudową w formie szeregowej lub bliźniaczej 9 m;
  - c) dla pozostałych terenów 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
- 4) w granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej sieci wodociągowej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej o średnicy, nie mniejszej niż 90mm,
  - b) nakazuje się projektowanie i wykonanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych** nakazuje się odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy, nie mniejszej niż 90mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie na działce budowlanej poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rzeki Rosicy i rowu Małej Rosicy,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
  - d) nakazuje się podczyszczenie przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniających wymogów przepisów odrębnych,
  - e) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV, poprzez ich budowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy do 100kW,
  - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym,
  - d) w przypadku budowy lub przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV nakazuje się ich skablowania zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **telekomunikacji** ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym;
- 6) w zakresie **zaopatrzenie w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz zlokalizowanych na terenie własnej działki,
  - c) nakazują się zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenie w energię ciepłą**:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenów zabudowy usługowej U dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z kolektorów słonecznych,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie **gospodarowania odpadami**:
- a) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub wewnętrznego układu komunikacyjnego nieoznaczonego na rysunku planu,
  - b) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej, gazowej i rurociągów naftowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZPM, ZN, ZI, UKD oraz w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

#### **§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych:
- a) klasy głównej, oznaczonej symbolem 1KDG,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
  - c) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD,
  - e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ, 19KDJ, 20KDJ, 21KDJ, 22KDJ, 23KDJ, 24KDJ, 25KDJ, 26KDJ, 27KDJ, 28KDJ, 29KDJ,
  - f) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP;



- 2) ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i budowę dojazdów wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

**§ 16. W zakresie liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:**

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **1MW-4MW, 1MN-9MN, 19MN-24MN, 26MN-27MN, 1MNi-19MNi, 8MN/U-10MN/U, 1U-2U, 4U-5U, 1UO, 1UKs** w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: min. 1/1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
    - min. 1/1 mieszkanie,
    - max. 2/1 mieszkanie,
  - c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych:
    - min. 20/100 łóżek,
    - max. 30/100 łóżek,
  - d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych:
    - min. 50/100 pokoi,
    - max. 70/100 pokoi,
  - e) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: min. 5/10 lokali,
  - f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej:
    - min. 6/100 łóżek,
    - max. 10/100 łóżek,
  - g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowym:
    - min. 5/100 lokali,
    - max. 15/100 lokali
  - h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi:
    - min. 5/10 mieszkań,
    - max. 10/10 mieszkań,
  - i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2 000 m<sup>2</sup>: min. 5/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - j) dla hal targowych i targowisk: min. 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
  - k) dla gastronomi:
    - min. 10/100 miejsc konsumpcyjnych,
    - max. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 10/100 miejsc siedzących,
  - m) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 15/1000 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej (wystaw),
  - n) dla przychodni lekarskich i poradni: min. 10/10 gabinetów, nie mniej niż 3,
  - o) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: min. 30/10 stanowisk obsługi,

- p) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 10/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - q) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - r) dla żłobków, przedszkoli: min. 10/10 sal pobytu,
  - s) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 10/10 izb lekcyjnych,
  - t) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: min. 15/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),
  - u) dla obiektów kultu religijnego: min. 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **10MN-18MN, 25MN, 1MN/U-7MN/U, 3U, 1UKD** w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: min. 2/1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce,
  - b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: min. 30/100 łóżek,
  - c) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: min. 70/100 pokoi,
  - d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: min. 1/1 lokal,
  - e) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: min. 10/100 łóżek,
  - f) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2 000 m<sup>2</sup>: min. 5/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca,
  - g) dla hal targowych i targowisk: min. 20/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/ terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
  - h) dla gastronomi: min. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 20/100 miejsc siedzących,
  - j) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 20/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla przychodni lekarskich i poradni: min. 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5,
  - l) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: min. 40/10 stanowisk obsługi,
  - m) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 25/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) dla żłobków, przedszkoli: min. 15/10 sal pobytu,
  - p) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 15/10 izb lekcyjnych,
  - q) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: min. 20/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),
  - r) dla obiektów kultu religijnego: min. 20/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się zapewnienie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dla budynków z mieszkaniami komunalnymi 10% miejsc parkingowych jako ogólnodostępnych;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja;

- 5) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych, łączna liczba miejsc parkingowych wynika z sumy miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 6) ustala się wskaźnik ilościowy miejsc parkingowych dla rowerów w odniesieniu do:
  - a) szkół podstawowych - min. 20/10 izb lekcyjnych,
  - b) szkół ponadpodstawowych – min. 30/10 izb lekcyjnych,
  - c) szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych - min. 15/100 miejsc dydaktycznych,
  - d) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów usług, handlu i rzemiosła o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>- minimum jedno miejsce parkingowe.
- 7) przy obliczaniu miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 8) nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca parkingowe, należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną .
- 9) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie miejsc niezadaszonych, wiat, garaży, obiektów podziemnych i naziemnych w tym wielopoziomowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, usługi sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz obiektów małej architektury,
  - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę ogrodzeń istniejących przed wejściem planu w życie,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług, wyłącznie w formie pomieszczeń wbudowanych, zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nie dotyczy garaży wielopoziomowych,
  - d) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,7,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 30%,
  - i) maksymalna wysokość budynku – 16 m,
  - j) zadaszenia zabudowy w formie dachów płaskich na terenach 3MW i 4MW,
  - k) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° na terenach 1MW i 2MW,

- 4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
  - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
  - b) garaży wielopoziomowych,
  - c) garaży podziemnych poza budynkami,
  - d) placów parkingowych;
- 6) w przypadku lokalizacji garaży w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów na drogi publiczne;
- 7) min. powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MW za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ i 13KDJ,
  - b) 2MW za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL,3KDL,
  - c) 3MW za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL,
  - d) 4MW za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL oraz z istniejących zjazdów z drogi 2KDZ.

**§ 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - c) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź w formie wolnostojącej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,15,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 4 m,
  - k) zadaszenia zabudowy ustala się w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
  - l) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) min. powierzchnia działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę wolnostojącą: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę bliźniaczą i segmentową: 550 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 5) ustala się obsługę komunikacją terenu :
  - a) 1MN za pośrednictwem drogi publicznej 1KDD i 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ

- b) 2MN za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,
- c) 3MN za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD, 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,
- d) 4MN za pośrednictwem drogi publicznej 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,
- e) 5MN za pośrednictwem drogi publicznej 6KDD, 4KDD, 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KDJ, 4KDJ oraz 5KDJ,
- f) 6MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 12KDJ,
- g) 7MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 9KDJ i dróg zlokalizowanych poza granicami planu,
- h) 8MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 12KDJ oraz 14KDJ,
- i) 9MN za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 14KDJ oraz 20KDJ,
- j) 13MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD, 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 15KDJ,
- k) 14MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD, 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 15KDJ I 19KDJ,
- l) 15MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 19KDJ,
- m) 16MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD i ciągu pieszo-jezdnego: 8KDJ i 16KDJ,
- n) 17MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 16KDJ i 17KDJ,
- o) 18MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 17KDJ i 18KDJ,
- p) 19MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL, oraz ciągu pieszo-jezdnego 21KDJ, 22KDJ i 23KDJ,
- q) 20MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 23KDJ,
- r) 21MN za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD,
- s) 22MN za pośrednictwem drogi publicznej: 14KDD, 15KDD,
- t) 23MN za pośrednictwem drogi publicznej: 14KDD, 15KDD,
- u) 24MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 24KDJ,
- v) 25MN za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD,
- w) 26MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL, 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ,
- x) 27MN z dróg wewnętrznych i publicznych zlokalizowanych poza terenem planu.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **10MN, 11MN, 12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne,
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź w formie wolnostojącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,15,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - h) minimalna wysokość budynku mieszkalnego – 6 m,

- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – jedna kondygnacja nadziemna, 4 m,
  - k) zadaszenia zabudowy w formie dachów płaskich,
  - l) dopuszcza się uzupełnienie dachów płaskich dachami stromymi przekrywającymi nie więcej niż 50% budynku,
  - m) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich i 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45° dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 4) min. powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługę komunikacją terenu:
- a) 10MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD i 11KDD,
  - b) 11MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD,
  - c) 12MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności oznaczonych symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi, 18MNi, 19MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności w formie zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej;
- 3) ustala się lokalizację garaży w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - g) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 7 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 4m,
  - j) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-55°,
  - k) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 7) min. powierzchnia działki budowlanej: 200 m<sup>2</sup>;
- 8) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 1MNi za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD oraz 5KDD,

- b) 2MNI za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD, 4KDD, 5KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,
- c) 3MNI za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD, 3KDD,
- d) 4MNI za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD i 3KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ,
- e) 5MNI za pośrednictwem drogi publicznej 3KDD, ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu,
- f) 6MNI za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ,
- g) 7MNI za pośrednictwem ul. Jana Pawła II poza granicami planu,
- h) 8MNI za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 9KDJ i 10KDJ
- i) 9MNI za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 9KDJ, 10KDJ i 11KDJ,
- j) 10MNI za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD,
- k) 11MNI za pośrednictwem drogi publicznej 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 29KDJ,
- l) 12MNI za pośrednictwem drogi publicznej 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 29KDJ,
- m) 13MNI za pośrednictwem drogi publicznej: 2KDL, 13KDD, 14KDD, 15KDD,
- n) 14MNI za pośrednictwem drogi publicznej: 14KDD, 3KDL, 15KDD oraz 16KDD,
- o) 15MNI za pośrednictwem drogi publicznej: 17KDD, 3KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ,
- p) 16MNI za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 25KDJ, 27KDJ i 28KDJ,
- q) 17MNI za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ oraz 28KDJ,
- r) 18MNI, za pośrednictwem drogi publicznej 15KDD oraz 2KDL.
- s) 19MNI za pośrednictwem drogi publicznej 15KDD, 17KDD oraz 2KDL.

**§ 21.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, ogrodzeń,
  - b) dopuszcza się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – do 12 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 4 m,
  - i) zadania zabudowy ustala się w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
  - j) dopuszcza się zadania w formie dachów płaskich;
  - k) na terenach oznaczonych symbolami 5MN/U i 6MN/U dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały;
- 3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 1MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD,

- b) 2MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD oraz 8KDD,
- c) 3MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD, 8KDD, 9KDD,
- d) 4MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD, 9KDD,
- e) 5MN/U za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ,
- f) 6MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ,
- g) 7MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 8KDJ,
- h) 8MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD,
- i) 9MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD, ciągu pieszo-jezdnego 11KDJ,
- j) 10MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD,

**§ 22.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) ustala się wolnostojącą formę zabudowy z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U dopuszcza się zabudowę w formie zespołu budynków,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - i) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,
  - j) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 1U za pośrednictwem drogi publicznej: 1KDD, 5KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,
  - b) 2U za pośrednictwem drogi publicznej 3KDD,
  - c) 3U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD,
  - d) 4U za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 13KDJ,
  - e) 5U za pośrednictwem dróg publicznych: 2KDL, 3KDL, 13KDD.

**§ 23.** Dla terenu zabudowy usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem: **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,



- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - g) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
  - h) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,
  - i) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
- 3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
  - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 5) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej: 3KDL, 15KDD, 16KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 26KDJ.

**§ 24.** Dla terenów zabudowy usług sakralnych oznaczonych symbolem **1UKs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe związane z obsługą obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - f) maksymalna wysokość budynku przeznaczenia podstawowego – 20 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia uzupełniającego – 10 m,
  - h) ustala się indywidualną formę zadaszenia i rodzaju pokrycia dachu;
- 4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 5) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ.

**§ 25.** Dla terenu zabudowy usługowej oraz terenów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem **1UKD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz tereny i urządzenia obsługi urządzeń komunikacji samochodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - b) dopuszcza się zabudowę w formie zespołu budynków,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - g) maksymalna wysokość budynku – 12 m,

- h) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,
  - i) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>;
- 3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;
- 4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej: 7KDD, 1KDL.

**§ 26.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem: **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty sportu i rekreacji oraz usług gastronomicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
  - b) maksymalna wysokość budynku – 4 m,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 5) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD.

**§ 27.** Dla terenie zieleni urządzonej oznaczonego symbolami: **2ZP i 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 4) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 2ZP za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągów pieszo jezdnych: 13KDJ i 14KDJ,
  - b) 3ZP za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL, ciągu pieszo jezdnego 20KDJ oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 28.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem: **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona z funkcją rekreacyjną i sportową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów w tym o powierzchni przerastającej,
  - b) maksymalna wysokość budynku – 10 m,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 65%,
  - g) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,
  - h) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
- 4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD.

**§ 29.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **1ZPM, 4ZPM, 9ZPM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: publicznie dostępny samorządowy Park Miejski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: funkcja rekreacyjno- wypoczynkowa i sportowa, wody powierzchniowe oraz zbiorniki retencyjne przystosowane do funkcji rekreacyjnej, usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się regulację i przebudowę cieków "Mała Rosica" zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska- pikniki, place zabaw i sportu,
  - c) maksymalna wysokość budynku - 4m,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 5) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 1ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL,
  - b) 4ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL, ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ oraz ciągu pieszego 5KDP,
  - c) 9ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD i ciągu pieszego 5KDP.

**§ 30.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **2ZPM, 3ZPM, 5ZPM, 6ZPM, 7ZPM, 8ZPM, 10ZPM, 11ZPM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: publicznie dostępny samorządowy Park Miejski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: funkcja rekreacyjno- wypoczynkowa i sportowa, wody powierzchniowe oraz zbiorniki retencyjne przystosowane do funkcji rekreacyjnej, usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska- pikniki, place zabaw i sportu,
  - b) maksymalna wysokość budynku - 4m,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 5) obsługę komunikacją terenu:
  - a) 2ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL,
  - b) 3ZPM za pośrednictwem dróg publicznych: 1KDL i 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,
  - c) 5ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ
  - d) 6ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL, ciągu pieszo-jezdnego 14KDJ oraz ciągu pieszego 2KDP,
  - e) 7ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 7KDJ,
  - f) 8ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 5KDP,
  - g) 10ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 6KDP,

h) 11ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD przez teren 9ZPM.

**§ 31.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz wiat i altan związanych z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń nieruchomości,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 80%.

**§ 32.** Dla terenów zieleni chronionej oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni chronionej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
  - b) nakazuje się ochronę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy,
  - c) zakazuje się budowy budynków,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 95%.

**§ 33.** Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i obiektów hydrotechnicznych;
- 3) zakazuje się budowy budynków oraz grodzienia nieruchomości;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 95%.

**§ 34.** Dla terenów lasów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zakazuje się budowy budynków
- 3) zakazuje się grodzienia nieruchomości za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3ZL.
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem 3ZL na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych.

**§ 35.** Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: **1IT, 2IT, 3IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,95;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 5%;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1IT za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ oraz ciągu pieszego 1KDP,
  - b) 2IT za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 26KDJ,

c) 3IT za pośrednictwem drogi publicznej 17KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, min. 54 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla **1KDZ, 3KDZ** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla **2KDZ** - od 20 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla **1KDL** - od 29 m do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla **2KDL** - od 11 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla **3KDL** - od 11 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 48 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ, 19KDJ, 20KDJ, 21KDJ, 22KDJ, 23KDJ, 24KDJ, 25KDJ, 26KDJ, 27KDJ, 28KDJ, 29KDJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, min. 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 42. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem **KDG**, dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ**, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ**, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów zieleni chronionej **ZN** - w wysokości 1%;
- 2) dla terenów pozostałych niewymienionych w pkt 1 – w wysokości 20%.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Płocka

**Artur Jaroszewski**