



RADA MIASTA PŁOCKA

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

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127 poz. 880, z 2008 roku Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 roku Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241 i z 2010 roku Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230) w związku z Uchwałą Nr 797/XLV/05 Rady Miasta Płocka z dnia 27 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Granice obszaru objętego uchwałą

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku”, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2.

Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północne granice działek o numerze ewidencyjnym gruntów 17, 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22/1, 22/2;

- 2) od wschodu - wschodnia linia rozgraniczająca ul. Granicznej, północna granica działki nr ew. 184, wschodnie granice działek o numerze ewidencyjnym gruntów 183, 181, 174, 173/14, 173/16, 171, 170, 160/5, 160/6 i przedłużenie do południowej linii rozgraniczającej ul. Wyszogrodzkiej;
- 3) od południa – południowa linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej, wschodnia granica działek o numerze ewidencyjnym gruntów 155/2 i 113/1 i południowa linia rozgraniczająca al. Marsz. Józefa Piłsudskiego;
- 4) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca terenów kolejowych.

Rozdział 2

Określenie integralnych części uchwały

§ 3.

Integralną częścią uchwały są:

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

Rozdział 3

Cel i przedmiot uchwały

§ 4.

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

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

- terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4 **Część informacyjna**

§ 6.

Ilekróć w uchwale 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 dotyczącą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie ze stanem prawnym w dniu podjęcia uchwały – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wyszogrodzkiej i ul. Granicznej w Płocku obejmujący obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa powyżej dotyczącą wyłącznie budynków mieszkalnych;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii, bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **wskaźniku intensywności netto zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu;
- 11) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni

terenu zajętego przez budynki istniejące i projektowane na działce lub terenie, bez wliczania powierzchni zajętej pod urządzenia budowlane, jak place postojowe, place pod śmietniki oraz tarasy, schody zewnętrzne, kolumnady, podcienie i podjazdy, do powierzchni tej działki lub terenu;

- 12) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu;
- 13) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa (ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego).

§ 7.

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

§ 8.

W przypadku braku odniesień do ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, obiekty budowlane należy klasyfikować na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Rozdział 5 Oznaczenia i symbole graficzne

§ 9.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) symbole literowe identyfikujące teren oraz określające jego przeznaczenie,
- 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) granice stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych,
 - e) strefa lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

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

- 1) skrzyżowań, jezdni, chodników, zjazdów i drogowych obiektów inżynierskich w pasie drogowym;
- 2) sieci elektroenergetycznej;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) sieci wodociągowej;
- 6) sieci telekomunikacyjnych.

§ 11.

Do celów prawnych należy przyjąć, że o współrzędnych geodezyjnych wszystkich linii naniesionych na rysunku planu, stanowi ich oś symetrii łącząca usystematyzowany zbiór punktów, dla których określono matematycznie ich wzajemne położenie i dokładność usytuowania, stanowiące początek i koniec kolejnych odcinków, niezależnie od grubości tych linii zgodnie z zasadami geometrii.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 12.

Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U i 3U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolami: **1/UC, 2/UC, 3/UC i 4/UC**;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem: **1PU**;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna, oznaczona symbolem: **1KDG**,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone symbolami: **1KDZ i 2KDZ**,
 - c) ulice lokalne, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**,
 - d) ulice dojazdowe oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**;
- 8) tereny ogólnodostępnych publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **1KDX i 2KDX**.

§ 13.

Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 14.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 15.

Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 16.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 17.

Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Płock do 146,0 m nad poziomem morza. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, w tym także sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 7 **Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 18.

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

§ 19.

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.

§ 20.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) w liniach rozgraniczających ogólnodostępnych publicznych ciągów pieszych;
- 3) w wyznaczonej strefie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w pasach terenów ograniczonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi publicznej lub ogólnodostępnych ciągów pieszych jeśli brak jest możliwości lokalizacji sieci zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 1-3, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel.

§ 21.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej:

- 1) pod jezdnią, jeżeli jest związana z drogą;
- 2) poza terenami wymienionymi w §20 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22.

Do urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek budowlanych należy zapewnić dostęp w celu wykonywania napraw i bieżącej konserwacji przez właściciela lub zarządcę sieci.

§ 23.

Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) przebiegi i usytuowanie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami

- powiązanimi technologicznie podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 4) w przypadku odbudowy, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych właściciele lub zarządcy tych sieci mają obowiązek ich przebudowy, w zależności od rodzaju sieci, na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, w kanałach albo tunelach instalacyjnych lub w systemie podziemnych sieci preizolowanych;
 - 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci i przyłączy elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i ciepłych do obiektów budowlanych, za wyjątkiem przypadków szczególnych uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, gdy budowa w wariantcie ziemnym powodowałaby zwielokrotnienie nakładów na ich budowę;
 - 6) kolizje projektowanych i istniejących sieci i przyłączy rozwiązywać zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela infrastruktury lub zawartymi z nim umowami po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości.

§ 24.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę terenów planowanych dla realizacji nowej zabudowy będzie wodociąg w ul. Granicznej i ul. Otolińskiej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych z indywidualnych ujęć wody w ilościach nie powodujących zagrożenia dla ujmowanej warstwy wodonośnej;
- 4) w procesach produkcyjnych należy stosować zamknięty obieg wody;
- 5) obowiązuje wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych, przy czym parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych.

§ 25.

W zakresie **gospodarki ściekami bytowymi i produkcyjnymi** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikiem ścieków z terenów planowanych dla realizacji nowej zabudowy będzie projektowany kolektor sanitarny w ul. Granicznej;
- 3) ścieki przemysłowe z terenów produkcyjnych odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy czym parametry odprowadzanych ścieków muszą odpowiadać parametrom uzgodnionym z zarządzającym siecią w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami. Dla osiągnięcia właściwych parametrów należy stosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) w ograniczonym zakresie, zgodnie z ustaleniami zawartym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, stosowanie rozwiązań tymczasowych – odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Po wybudowaniu sieci obowiązkowe jest przyłączenie się do niej i likwidacja obiektów i urządzeń związanych z zastosowanymi rozwiązaniami tymczasowymi.

§ 26.

W zakresie **gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki wodą, w tym wodami opadowymi i roztopowymi poprzez ich gromadzenie, retencję i wykorzystanie do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych, w ramach której dopuszcza się stosowanie zdrenowanych poprzez złożę piaskowo-żwirowe zbiorników podziemnych lub powierzchniowych zbiorników retencyjnych;
- 2) w ramach stosowanych rozwiązań należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) odprowadzane wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ograniczonym zakresie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej będzie projektowany kolektor deszczowy w ul. Granicznej oraz istniejący kolektor w ul. Dziewiarskiej;
- 5) przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów, parkingów, należy zredukować w nich zanieczyszczenia do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami poprzez zastosowanie urządzeń do ich podczyszczania;
- 6) na sieci kanalizacji deszczowej, w tym na wpustach deszczowych, należy zastosować rozwiązania służące ochronie wód przed zanieczyszczeniem.

§ 27.

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w systemie kablowym lub bezprzewodowym;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli lub urządzeń budowlanych, takich jak konstrukcje wsporcze, maszty, słupy, wieże, kolumny lub wsporniki na potrzeby instalowania urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN), mieszkaniową jednorodzinną i usługi (MNU) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zasad lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) należy zachować odległość równą wysokości maszty (anteny) liczonej od poziomu gruntu do jego najwyższego punktu od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, przy czym określoną odległość bada się w płaszczyźnie poziomej na całej wysokości maszty (anteny),
 - c) wysokość obiektów w zakresie łączności telekomunikacyjnej nie może przekraczać 146,0 m nad poziom morza.

§ 28.

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych na terenach zabudowy z istniejącej sieci elektroenergetycznej przewidywanej do przebudowy i rozbudowy;
- 2) stacje transformatorowe w budynkach i budowlach, w tym wewnętrzne, kontenerowe i prefabrykowane. Liczba i rodzaj stacji powinna zostać określona na etapie podejmowania decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem energochłonności zamierzenia budowlanego, bilansu zapotrzebowania na energię w sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela albo zarządcę sieci lub w drodze umowy;
- 3) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;

- 4) w stosunku do sieci elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu jako istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia do przełożenia oraz wysokiego napięcia do przełożenia, nie dopuszcza się wykonywania prac budowlanych prowadzących do ich utrwalania w istniejącym przebiegu. Ich przebudowa winna być realizowana z uwzględnieniem warunków określonych dla budowy nowych sieci;
- 5) dopuszcza się przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 6) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 29.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia ustala się:

- 1) wyznacza się strefy bezpieczeństwa o szerokości:
 - a) 15,0 m od osi linii – dla linii o napięciu 110kV,
 - b) 7,5 m od osi linii – dla linii o napięciu 15kV;
- 2) w granicach stref:
 - a) występują ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) występują szczególne warunki w zakresie prowadzenia robót budowlanych,
 - c) obowiązuje uzyskanie 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. Lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga wyprzedającego dokonania pomiarów oddziaływań pola elektromagnetycznego,
 - d) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziomem terenu;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu lub przebudowy i skablowania linii ograniczeń związanych z wyznaczoną strefą bezpieczeństwa nie stosuje się.

§ 30.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci;
- 2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych podziemnych zbiorników na gaz płynny, na poszczególnych terenach lub działkach;
- 3) po wybudowaniu sieci gazowniczej obowiązuje podłączenie wszystkich zabudowanych działek do sieci i likwidację zbiorników na gaz płynny.

§ 31.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

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

§ 32.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się systemy ogrzewania budynków:

- 1) z sieci ciepłowniczej;
- 2) z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe i/lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,

zgodne z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 33.

W zakresie zasad zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia działek dokonywane w celu dodzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielenie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winno być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wymogów w zakresie scalania nieruchomości nie wprowadza się.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej

§ 34.

W zakresie sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej na terenach usług, usług i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, ustala się:

- 1) w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publicznej, a linią zabudowy:
 - a) jednolity nośnik informacji wizualnej o wymiarach powierzchni ekspozycyjnej 5,04 m szerokości i 2,38 m wysokości z możliwością podświetlenia,
 - b) wysokość zamocowania dolnej krawędzi nośnika od 3,0 do 4,5 m od gruntu,
 - c) konstrukcja wsporcza reklamy jako dwa elementy rurowe,
 - d) rozmieszczenie w terenie wsporczych elementów rurowych wzdłuż jednej osi równoległej do osi drogi w odległościach od siebie nie mniejszej niż 100,0 m,
 - e) układ nośników w odniesieniu do odbiorcy informacji – kąt 90⁰ mierzony pomiędzy linią usytuowania nośnika, a osią jezdni zgodnie z kierunkiem ruchu;
- 2) na pozostałym terenie:
 - a) jednolity nośnik informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 2,0 m i wysokości nie większej niż 3,0 m, wysokość zamocowania dolnej krawędzi nośnika od 1,5 do 3,0 m od gruntu, konstrukcja wsporcza reklamy jako dwa elementy rurowe,
 - b) rozmieszczenie nośników równoległe do ogrodzenia, w odległości nie mniejszej niż 20,0 m pomiędzy nośnikami;
- 3) dopuszcza się inne formy reklam:
 - a) maszty na flagi i znaczki logo firm o wysokości nie większej niż 15,0 m,
 - b) totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 15,0 m jako nośniki informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 8,0 m i wysokości nie większej niż 12,0 m,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach z informacją o siedzibie przedsiębiorstw, zakładów, firm, oddziałów i innych dostosowane do kompozycji elewacji,
 - d) banery reklamowe umieszczane na budynkach w płaszczyźnie równoległej do ściany. Powierzchnia ekspozycyjna nie może przekraczać 10% powierzchni ściany, na której jest umieszczona;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na ogrodzeniach, balustradach i barierkach,
 - b) na innych formach niż wskazane w pkt 1-3.

§ 35.

W zakresie sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, ustala się:

- 1) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe na budynkach z informacją o siedzibie przedsiębiorstw, zakładów, firm, oddziałów i innych;
- 2) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na ogrodzeniach, balustradach i barierkach,
 - b) w innych formach niż powyżej wymienione.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 36.

W zakresie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się przebieg dróg publicznych w wyznaczonych liniach rozgraniczających;
- 2) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez:
 - a) ciąg istniejącej Al. Piłsudskiego oraz ul. Wyszogrodzkiej – drogę główną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) ciąg istniejącej ul. Granicznej z projektowanym powiązaniem ul. Granicznej z ul. Targową - drogę zbiorczą, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 3) warunki dostępności komunikacyjnej dróg oraz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 37.

Określa się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc dla rowerów:

Obiekty	Ilość miejsc postojowych dla samochodów	Ilość miejsc postojowych dla rowerów
Budynki mieszkalne		
Budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 2/1 wydzielony lokal mieszkalny oraz min. 2/1 wydzielony lokal użytkowy – w garażu lub na własnej działce	nie określa się
Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 2/1 mieszkanie z czego min. 10% miejsc ogólnodostępnych	min. 1/1 mieszkanie
Budynki zamieszkania zbiorowego		
Internaty, domy studenckie, hotele pracownicze	min. 30/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autobusu min. 3/100 pokoi	min. 50/100 łóżek
Hotele kategorii * i ** oraz motele kategorii *, ** i ***, a także hotele i motele w zwartej zabudowie miejskiej	min. 80/100 pokoi, miejsce dla autokaru min. 3/100 pokoi	min. 30/100 łóżek
Pensjonaty, domy	min. 45/100 pokoi,	min. 45/100 łóżek

wypoczynkowe	miejsce dla autokaru min. 4/100 pokoi	
Schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy wycieczkowe,	min. 25/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autokaru min 4/100 łóżek	min. 65/100 łóżek
Usługi hotelarskie inne, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów i bungalowów	min. 85/100 lokali, miejsce dla autokaru min. 3/100 lokali	min. 30/100 łóżek
Domy dziecka, domy rencistów, domy zakonne	min. 15/100 łóżek	min. 50/100 łóżek
Budynki z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi	min. 20/100 lokali	min. 35/100 lokali
Domy opieki społecznej, noclegownie	min. 15/100 łóżek	min. 25/100 łóżek
Budynki użyteczności publicznej		
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	min. 30/1000 m ² powierzchni sprzedaży	min. 20/1000 m ² powierzchni sprzedaży
Centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10000 m ²	zapotrzebowanie na miejsca winno wynikać z liczby osób zatrudnionych i klientów oraz analizy warunków dojazdu do obiektu	min. 25/1000 m ² pow. sprzedaży
	min. 35/1000 m ² powierzchni sprzedaży	
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 3 miejsca.	min. 15/1000 m ² pow. sprzedaży, nie mniej niż 4
Hale targowe	min. 35/1000 m ² powierzchni użytkowej.	min. 20/1000 m ² pow. użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Targowiska	min. 45/1000 m ² powierzchni terenu bez powierzchni parkingu	min. 25/1000 m ² pow. terenu bez powierzchni parkingu
Obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca.	min. 10/1000 m ² pow. sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca.
Instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.	min. 12/1000 m ² pow. użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Biura o małym ruchu klientów, jak projektowe, przyzakładowe	min. 8/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4 miejsca.	min. 5/1000 m ² pow. użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4 miejsca.	min. 10/1000 m ² pow. użytkowej
Banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne	min. 25/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 10/1000 m ² pow. użytkowej, nie mniej niż 2
Usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1	min. 2
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu	min. 20/10 stanowisk obsługi	min. 5/10 stanowisk

budowlanego, rolniczego, środków transportu		
Żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych tylko dla szkół podstawowych i gimnazjów
Licea, szkoły średnie i zawodowe,	min. 30/10 izb lekcyjnych	min. 20/10 izb lekcyjnych
Szkoły wyższe, pomaturalne, seminaria, podyplomowe	zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynika z liczby osób zatrudnionych, studentów i odwiedzających min. 20/100 osób	min. 3/100 osób
Szpitala	zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynika z liczby osób zatrudnionych, odwiedzających i liczby łóżek min. 25/100 osób i min. 15/100 łóżek	min. 10/100 łóżek
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20/10 gabinetów nie mniej niż 5,	5/10 gabinetów, nie mniej niż 2
Gastronomia	min. 25/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 4	10/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 5
Kina, teatry, amfiteatry	min. 25/100 miejsc siedzących i miejsca dla autobusów min. 3/100 miejsc siedzących	15/100 miejsc siedzących
Muzea, obiekty wystawowe i wystawiennicze	min. 25/1000 m ² i miejsca dla autobusów min. 4/1000 m ²	min. 20/1000 m ²
Obiekty sportowe, na potrzeby imprez masowych i rekreacyjne	min. 25/1000 osób i miejsca dla autobusów min. 5/1000 widzów	min. 25/1000 osób
Obiekty kultu religijnego	min. 50/1000 wiernych i miejsca dla autobusów min. 2/1000 wiernych	min. 100/1000 wiernych
Budynki produkcyjne, składowe, magazynowe		
Hurtownie, magazyny, place składowe	min. 30/100 zatrudnionych i min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 6	min. 10/100 zatrudnionych
Zakłady produkcyjne zatrudniające do 5 osób	min. 3	min. 1/1 zatrudnionego
Zakłady produkcyjne zatrudniające do 50 osób	min. 10/50 zatrudnionych	min. 1/1 zatrudnionego
Zakłady produkcyjne zatrudniające ponad 50 osób	min. 35/100 zatrudnionych	min. 15/100 zatrudnionych

§ 38.

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

§ 39.

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

§ 40.

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

§ 41.

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

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓLNE

Rozdział 1 Wprowadzenie

§ 42.

Poszczególne wyznaczone planem tereny wyróżniają się cyfrą oraz symbolem literowym.

§ 43.

Podział obszaru objętego planem obejmuje tereny oznaczone numerami porządkowymi od 001 do 035 na potrzeby zapisu cyfrowego planu miejscowego.

§ 44.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony, wymagania zagospodarowania, urządzenia i użytkowania określa się w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 2 Karta terenu 1MN

§ 45.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
001	1MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

§ 46.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczających wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla budynków mieszkalnych;
- 3) na działkach dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:

- a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 30% powierzchni ogrodzenia;
- 5) w przypadku budowy nowych budynków i budowli obowiązek uzgodnienia z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego projektów kolorystyki tych budynków i budowli.

§ 47.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana;
- 5) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 6) kwalifikuje się teren w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 48.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony.

§ 49.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie nie występują przestrzenie publiczne, które wymagałyby wprowadzenia wymagań w zakresie ich kształtowania.

§ 50.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) budynków mieszkalnych – od 5,5 do 7,5 m,

- b) pozostałych budynków – od 3,0 do 4,0 m;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - nieprzekraczająca 9,0 m,
 - b) pozostałych - nieprzekraczająca 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych – nieprzekraczający 25°;
- 6) układ połaci dachowych – płaskie, jednospadowe lub wielospadowe;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – nieprzekraczający 50%;
- 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 10) wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie mniejszy niż 0,25 i nie większy niż 1,25.

§ 51.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 52.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) kierunek granic pomiędzy działkami - prostopadły do drogi wewnętrznej lub do pasa drogowego dróg publicznych,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - e) dowolne parametry w przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy nowych dróg wewnętrznych, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 53.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MN poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne z przyległej drogi publicznej;
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z przyległą drogą publiczną;
- 2) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 10, § 37 uchwały.

§ 54.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7 uchwały.

§ 55.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 56.

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

dla terenu 1MN - ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 3

Karta terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU i 5MNU

§ 57.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
002	1MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
003	2MNU	
004	3MNU	
005	4MNU	

§ 58.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej i budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym w zabudowie wolnostojącej;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tą linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 4) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 5) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych;

- 6) ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od strony dróg publicznych winny spełniać warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia.

§ 59.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 5) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej;
- 6) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 7) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) dla terenu, oznaczonego symbolem 4MNU, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych określone w § 29 uchwały.

§ 60.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 61.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na terenach nie występują przestrzenie publiczne, które wymagałyby wprowadzenia wymagań w zakresie ich kształtowania.

§ 62.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku mieszkalnego

- jednorodzinnego, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m;
 - 3) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jej gzymsu, attyki lub okapu – 4,5 m;
 - 4) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji wolno stojącego budynku użyteczności publicznej, jej gzymsu, attyki lub okapu – 6,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość wolno stojącego budynku użyteczności publicznej – 10,0 m;
 - 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji wolno stojącego budynku użyteczności publicznej, jej gzymsu, attyki lub okapu – 4,0 m;
 - 7) maksymalny kąt nachylania połaci dachowych – 35°;
 - 8) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – prostopadły lub równoległy, a w przypadku, gdy granica frontowa działki jest wytyczona po łuku - prostopadły lub równoległy do jej stycznej;
 - 10) maksymalna wysokość wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
 - 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 30%;
 - 12) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40%;
 - 13) wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6.

§ 63.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 64.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Podział nieruchomości, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej:
 - a) wolno stojącej - powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²; szerokość nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²; szerokość nie mniejszą niż 17,0 m,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej - powierzchnię nie mniejszą niż 250 m²; szerokość nie mniejszą niż 7,8 m;
- 2) w zabudowie usługowej:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 25,0 m;
- 3) kierunek dłuższych granic - prostopadły do przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a w przypadku dróg prowadzonych po łuku - prostopadły do stycznej tego łuku;
- 4) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do drogi wewnętrznej;

- 5) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż:
 - a) 8,0 m jeśli stanowi dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
 - b) 10,0 m jeśli stanowi dojazd do 5 i więcej działek budowlanych.

§ 65.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) obsługa komunikacyjna terenów poprzez:
 - a) zjazdy z przyległych dróg publicznych, przy czym zjazd na drogi zbiorcze dopuszczalny jest wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogami publicznymi;
- 2) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 10, § 37 uchwały.

§ 66.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 67.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 68.

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

- 1) ustala się stawki:
 - a) dla terenów: 1MNU, 2MNU – 30%,
 - b) dla terenów: 3MNU i 4MNU – 0%.

Rozdział 4

Karta terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU i 9MWU

§ 69.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
006	1MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
007	2MWU	
008	3MWU	

009	4MWU	
010	5MWU	
011	6MWU	
012	7MWU	
013	8MWU	
014	9MWU	

§ 70.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym;
- 2) inne wolno stojące budynki i budowle zapewniające możliwość użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej zgodnie z ich przeznaczeniem, takie jak garaże wielopoziomowe, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych, w tym o środowisku i jego ochronie;
- 3) zabudowa w ramach określonych terenów powinna tworzyć jednorodne zespoły zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachów;
- 4) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy wolno stojących budynków gospodarczych;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu zapewniających ich usytuowanie w sposób niezakłócający eksploatacji linii kolejowej, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, niezakłócający działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodujący zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 7) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tą linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 8) na obszarze 3MWU, 4MWU, 5MWU i 6MWU dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od strony dróg publicznych winny spełniać warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 35% powierzchni ogrodzenia.

§ 71.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 5) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej;
- 6) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 7) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 2MWU, 4MWU i 9MWU należy wprowadzić rozwiązania chroniące zabudowę mieszkaniową przed zanieczyszczeniami oraz hałasem związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami 1MWU, 3MWU i 5MWU obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych określone w § 29 uchwały.

§ 72.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 73.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenach nie występują przestrzenie publiczne, które wymagałyby wprowadzenia wymagań w zakresie ich kształtowania.

§ 74.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) od 7,0 do 15,0 m - na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU, 5MWU,
 - b) od 12,0 do 36,0 m - na terenach 4MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego nieprzekraczająca:
 - a) 19,0 m - na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU, 5MWU,
 - b) 40,0 m i nie więcej niż 146,0 m nad poziom morza wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu budynku - na terenach 4MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku użyteczności publicznej, jej gzymsu, attyki lub okapu - nie większa niż 10,0 m;
- 4) wysokość budynku użyteczności publicznej - nieprzekraczająca 15,0 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji wolno stojącego budynku użyteczności publicznej, jej gzymsu, attyki lub okapu - nieprzekraczająca 10,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży jednopiętrowych, wiat i altan służących

- rekreacji lub utrzymaniu porządku – nieprzekraczająca 6,0 m;
- 7) wysokość garaży wielopoziomowych – nieprzekraczająca 10,5 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych – nieprzekraczający 20°;
 - 9) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 10) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – prostopadły lub równoległy, a w przypadku, gdy granica frontowa działki jest wytyczona po łuku - prostopadły lub równoległy do jej stycznej;
 - 11) wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – nieprzekraczający 40%;
 - 12) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
 - 13) wskaźnik intensywności netto zabudowy:
 - a) nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,5 – na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU, 5MWU,
 - b) nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 2,0 – na terenach 4MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU.

§ 75.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 76.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 25 m,
 - c) kierunek dłuższych granic - prostopadły do przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a w przypadku dróg prowadzonych po łuku - prostopadły do stycznej tego łuku,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m.

§ 77.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów poprzez:
 - a) zjazdy z przyległych dróg publicznych, przy czym:
 - wyklucza się możliwość bezpośredniej obsługi z terenu drogi głównej (1KDG),
 - zjazd na drogę zbiorczą (1KZ) dopuszczalny jest wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogami publicznymi;
- 2) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy,

urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 10, § 37 uchwały;

- 3) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb w zakresie miejsc postojowych poprzez ich lokalizację poza granicami działki lub terenu.

§ 78.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzane wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki z możliwością odprowadzania nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 79.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kioski i pawilony sprzedaży, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, świąt religijnych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje zagrożeń bezpieczeństwa i istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 80.

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

- 1) 30% - dla terenów: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU;
- 2) 0% - dla terenów: 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU.

Rozdział 5

Karta terenów 1U, 2U i 3U

§ 81.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
015	1U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
016	2U	
017	3U	

§ 82.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym;
- 2) inne wolnostojące budynki i budowle zapewniające możliwość użytkowania budynków użyteczności publicznej zgodnie z ich przeznaczeniem, takie jak garaże wielopoziomowe i zabudowa gospodarcza;

- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczać poza tą linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 5) ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od strony dróg publicznych winny spełniać warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia.

§ 83.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana;
- 5) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 6) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) kwalifikuje się teren oznaczony symbolem 3U do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) pozostałych terenów nie kwalifikuje się,
 - c) w przypadku wzniesienia budynku lub zespołu budynków użyteczności publicznej, takich jak szpital, dom opieki społecznej lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.

§ 84.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 85.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenach nie występują przestrzenie publiczne, które wymagałyby wprowadzenia wymagań w zakresie ich kształtowania.

§ 86.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) budynków usługowych:
 - od 5,0 do 10,0 – dla terenów 1U i 3U,
 - od 5,0 do 30,0 m – dla terenu 2U,
 - b) pozostałych budynków – nieprzekraczająca 10,0 m;
- 4) wysokość budynków:
 - a) budynków usługowych:
 - nieprzekraczająca 12,0 m – dla terenów 1U i 3U,
 - nieprzekraczająca 30,0 m – dla terenu 2U,
 - b) 12,0 m dla pozostałych budynków;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych – nieprzekraczający 20°;
- 6) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu:
 - a) dla terenów 1U i 2U – równoległy lub prostopadły,
 - b) dla terenu 3U – równoległy lub prostopadły. Dopuszcza się kierunek równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu:
 - a) nieprzekraczający 30% - dla terenu 1U,
 - b) nieprzekraczający 50% – dla terenu 2U i 3U;
- 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) nie mniejszy niż 40% - dla terenu 1U,
 - b) nie mniejszy niż 20% – dla terenu 2U i 3U;
- 10) wskaźnik intensywności netto zabudowy:
 - a) od 0,15 do 1,0 - dla terenów 1U i 3U,
 - b) od 0,2 do 2,0 – dla terenu 2U.

§ 87.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 88.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kierunek granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły do przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a w przypadku dróg prowadzonych po łuku - prostopadły do stycznej tego łuku,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 89.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów poprzez:
 - a) zjazdy z przyległych dróg publicznych, przy czym:
 - wyklucza się możliwość bezpośredniej obsługi z terenu drogi głównej (1KDG),
 - zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny jest wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogami publicznymi;
- 2) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 10, §37 uchwały.

§ 90.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzane wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki i do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 91.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kioski i pawilony sprzedaży, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe na

czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, świąt religijnych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 21 dni, których lokalizacja nie powoduje zagrożeń bezpieczeństwa i istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu;

- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 92.

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

- 1) 30% - dla terenu 1U;
- 2) 0% - dla terenów 2U i 3U.

Rozdział 6

Karta terenów 1U/UC, 2U/UC, 3U/UC i 4U/UC

§ 93.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
018	1U/UC	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
019	2U/UC	
020	3U/UC	
021	4U/UC	

§ 94.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym;
- 2) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) inne wolnostojące budynki i budowle zapewniające możliwość użytkowania budynków użyteczności publicznej zgodnie z ich przeznaczeniem, takie jak garaże wielopoziomowe i zabudowa gospodarcza, instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tą linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 7) na terenie 1U/UC dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 8) w granicach terenów 3U/UC i 4U/UC wyznacza się strefę lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków;
 - b) obowiązują szczególne warunki związane z prowadzeniem prac ziemnych;
 - c) teren powinien pozostać jako zadarniony. W przypadku urządzenia niezbędnych dróg dla obsługi obiektów i urządzeń ich nawierzchnie należy urządzić jako rozbieralną;
- 9) ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od strony dróg publicznych winny spełniać warunki:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu istniejącego bądź projektowanego chodnika,
- b) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 40% powierzchni ogrodzenia.

§ 95.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana;
- 5) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 6) nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku wzniesienia budynku lub zespołu budynków użyteczności publicznej, takich jak szpital, dom opieki społecznej lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.

§ 96.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 97.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenach nie występują przestrzenie publiczne, które wymagałyby wprowadzenia wymagań w zakresie ich kształtowania.

§ 98.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;

- 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu:
 - a) dla terenu 1U/UC:
 - budynków usługowych - od 5,0 do 30,0 m;
 - budynków produkcyjnych i magazynowych – od 5,0 do 15,0 m,
 - b) dla terenów 2U/UC, 3U/UC i 4U/UC - od 5,0 do 15,0 m;
- 5) wysokość budynków nieprzekraczająca:
 - a) dla terenu 1U/UC:
 - budynków usługowych - 30,0 m,
 - budynków produkcyjnych i magazynowych – 15,0 m,
 - b) dla terenów 2U/UC, 3U/UC i 4U/UC - 15,0 m;
- 6) wysokość innego wolnostojącego budynku, jak garaż wielopoziomowy – nieprzekraczająca 15,0 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych – nieprzekraczający 20°;
- 8) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – prostopadły lub równoległy;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy działki:
 - a) do 100% dla terenu 1U/UC,
 - b) nieprzekraczający 60% dla terenów 2U/UC, 3U/UC, 4U/UC;
- 11) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) dopuszcza się 0% dla terenu 1U/UC,
 - b) 20% dla terenów 2U/UC, 3U/UC, 4U/UC;
- 12) wskaźnik intensywności netto zabudowy – od 0,1 do 2,0.

§ 99.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 100.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kierunek granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły;
 - d) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do drogi publicznej;
 - e) szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych - nie mniejszą niż 12,0 m.

§ 101.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów poprzez:
 - a) zjazdy z przyległych dróg publicznych, przy czym:
 - wyklucza się możliwość bezpośredniej obsługi z terenu drogi głównej (1KDG),
 - zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ), dopuszczalny jest wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogami publicznymi;
- 2) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 10, §37 uchwały.

§ 102.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 103.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych jako towarzyszących zabudowie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 104.

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

- 1) 0% - dla terenów 1U/UC i 3U/UC;
- 2) 30% - dla terenów 2U/UC i 4U/UC.

Rozdział 7

Karta terenów 1PU

§ 105.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
022	1PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

§ 106.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki produkcyjne i magazynowe oraz budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym;
- 2) inne wolno stojące budynki i budowle związane funkcjonowaniem budynków produkcyjnych, magazynowych, składów i usług m.in. takie instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne;
- 3) dopuszcza się w budynkach produkcyjnych, magazynowych lub usługowych usytuowanie lokalu zakładowego, służbowego, funkcyjnego lub pracowniczego na potrzeby mieszkaniowe właściciela, zarządcy nieruchomości lub pracowników, jeżeli zostanie włączone do części produkcyjnej, magazynowej lub usługowej zakładu pracy, bądź przedsiębiorstwa ze względu na wymogi funkcjonowania tego zakładu lub przedsiębiorstwa;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tą linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 6) ogrodzenia poszczególnych działek i terenów lokalizowane od strony dróg publicznych winny spełniać warunki:
 - a) ogrodzenie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych:
 - wysokość nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 1,0 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) ogrodzenie obiektów usługowych:
 - wysokość nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,3 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

§ 107.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności

- wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 5) nie klasyfikuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku wzniesienia budynku lub zespołu budynków użyteczności publicznej, takich jak szpital, dom opieki społecznej lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.

§ 108.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 109.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczności lokalnej rozumiane jako obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

§ 110.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – od 5,0 do 10,0 m;
- 5) wysokość budynków - nieprzekraczająca 12,0 m;
- 6) wysokość innego wolnostojącego budynku – nieprzekraczająca 10,0 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych – nieprzekraczający 20°;
- 8) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – prostopadły lub równoległy;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy działki - nieprzekraczający 60%;
- 11) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 12) wskaźnik intensywności netto zabudowy – nie mniejszy niż 0,1.

§ 111.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 112.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości, a także łączenie działek i ponowny ich podział jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału nowe działki gruntu będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kierunek granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły.

§ 113.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z przyległych dróg publicznych, przy czym zjazd na drogę zbiorczą (2KDZ) dopuszczalny jest wyłącznie dla działek nieposiadających dostępu do drogi klasy niższej lub dróg wewnętrznych;
- 2) istniejące i nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogami publicznymi;
- 3) wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w dziale I, rozdział 10, §37 uchwały.

§ 114.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 4) odprowadzane wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 115.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych jako towarzyszących zabudowie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 116.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: dla terenu 1PU ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 8 Karta terenu 1KDG

§ 117.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
023	1KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICA GŁÓWNA

§ 118.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) budowle i urządzenia związane z budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi i ponadlokalnym polegające na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych związanych z obiektami liniowymi, w szczególności z drogą publiczną;
- 4) ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, na odcinku od ul. Granicznej (2KDZ) do wschodniej granicy planu, po północnej stronie drogi;
- 5) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się tymczasowo pełnienie funkcji ciągu pieszo-jezdnego jako zapewniającego obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu i terenach sąsiednich, do czasu zapewnienia im obsługi komunikacyjnej z terenów innych dróg;
- 6) dopuszcza się lokalizację linii tramwajowej w pasie rozdzielczym pomiędzy jezdniami.

§ 119.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji, określonych w przepisach odrębnych, należy zastosować odpowiednie środki ochrony;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu

w środowisku.

§ 120.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 121.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę;
- 2) sposób urządzenia nawierzchni powinien umożliwiać swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 122.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 60,0 m;
- 2) droga o przekroju dwujezdniowym;
- 3) liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2;
- 4) możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami;
- 5) możliwość usytuowania ścieżek rowerowych.

§ 123.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 124.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dostosowane do potrzeb. Nie wprowadza się ograniczeń.

§ 125.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, urządzania zjazdów na działki i drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się powiązania z innymi drogami poprzez skrzyżowania z:
 - a) drogą publiczną, ulica zbiorczą, oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Graniczna) oraz odcinkiem ul. Wyszogrodzkiej na południe od jej skrzyżowania z Al. Marszałka J. Piłsudskiego na pełnych relacjach skrętnych,
 - b) drogą publiczną, ulica lokalną, oznaczoną symbolem 3KDL, na prawoskrętach;
- 3) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z linią kolejową – budowę skrzyżowania dwupoziomowego.

§ 126.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 127.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych potrzebami zarządzania drogą;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 128.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – dla terenu 1KDG ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

**Rozdział 9
Karta terenu 1KDZ i 2KDZ**

§ 129.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
024	1KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICE ZBIORCZE
025	2KDZ	

§ 130.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga jako budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami

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

§ 131.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

§ 132.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 133.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - c) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę;
- 2) sposób urządzenia nawierzchni powinien umożliwiać swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 134.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - a) dla ulicy 1KDZ – 25,0 m,
 - b) dla ulicy 2KDZ – 19,5 m;
- 2) droga o przekroju jednojezdniowym;
- 3) liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2;
- 4) możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami;
- 5) możliwość usytuowania ścieżek rowerowych po obu stronach drogi.

§ 135.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 136.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dostosowane do potrzeb. Nie wprowadza się ograniczeń.

§ 137.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów, z wyłączeniem działek posiadających dostęp do dróg o niższej klasy lub dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się powiązania z innymi drogami publicznym na pełnych relacjach skrzyżnych;
- 3) zjazdy publiczne i indywidualne. Lokalizacja oraz parametry zjazdów – zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 138.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzane wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 139.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 140.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – dla terenów 1KDZ i 2KDZ -ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

**Rozdział 10
Karta terenów 1KDL, 2KDL i 3KDL**

§ 141.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
026	1KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ULICE LOKALNE
027	2KDL	
028	3KDL	

§ 142.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 143.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony;

- 2) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki wodą;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana;
- 5) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 6) nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 144.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 145.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie:
 - a) kabin telefonicznych,
 - b) wiat przystankowych, które mogą być łączone w jednorodne zespoły z kioskami ulicznymi, pawilonami sprzedaży ulicznej, wystawowymi lub informacyjnymi,
 - c) słupków, pylonów i gablot informacyjnych ustawionych przez gminę;
- 2) sposób urządzenia nawierzchni powinien umożliwiać swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 146.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - a) dla ulicy 1KDL – 12,8 m,
 - b) dla ulicy 2KDL – 15,0 m,
 - c) dla ulicy 3KDL – 9,6 m;
- 2) droga o przekroju jednojezdniowym;
- 3) liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2;
- 4) możliwość umieszczenia większej liczby pasów ruchu, pasów zieleni wysokiej, urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem, takich jak ekrany akustyczne oraz urządzeń ochrony przed wibracjami;
- 5) zjazdy publiczne i indywidualne. Lokalizacja oraz parametry zjazdów – zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 147.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 148.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dostosowane do potrzeb. Nie wprowadza się ograniczeń.

§ 149.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 2) skrzyżowana z drogami publicznymi wyznaczonym na rysunku planu.

§ 150.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzane wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 151.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 152.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – dla terenów 1-3KDL ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

Rozdział 11

Karta terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD

§ 153.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
029	1KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

030	2KDD	ULICE DOJAZDOWE
031	3KDD	
032	4KDD	
033	5KDD	
034	6KDD	
035	7KDD	
036	8KDD	
037	9KDD	
038	10KDD	

§ 154.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 155.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) emisje polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi, wytwarzaniu odpadów, powodowaniu hałasu powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu lub wibracji określonych w przepisach odrębnych należy zastosować odpowiednie środki ochrony;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 4) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 5) nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 156.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 157.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi lokalizowanie kabin telefonicznych;
- 2) sposób urządzenia nawierzchni powinien umożliwiać swobodne poruszania się osobom niepełnosprawnym.

§ 158.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - a) dla ulic 1 – 4KDD – 15,0 m,
 - b) dla ulicy 5KDD – 12,0 m,
 - c) dla ulicy 6KDD - 12,0 m,
 - d) dla ulicy 7KDD – 10,0 m,
 - e) dla ulicy 8KDD – 6,0 m,
 - f) dla ulicy 9KDD – 14,0 m,
 - g) dla ulicy 10KDD - 15,0 m;
- 2) droga o przekroju jednojezdniowym;
- 3) liczba pasów ruchu – nie mniej niż 2.

§ 159.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 160.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dostosowane do potrzeb. Nie wprowadza się ograniczeń.

§ 161.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 2) skrzyżowana z drogami publicznymi wyznaczonym na rysunku planu.

§ 162.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzane wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 163.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 164.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

**Rozdział 12
Karta terenu 1KDX, 2KDX**

§ 165.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
039	1KDX	TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
040	2KDX	

§ 166.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogólnodostępne publiczne ciągi piesze jako budowle wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu i postoju pojazdów;
- 2) dopuszcza się budowę budowli i urządzeń związanych utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 167.

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zaopatrzenie w media oraz odprowadzane ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 2) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami prawa miejscowego;
- 3) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 4) nie wskazuje się rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 168.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 169.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – sposób urządzenia nawierzchni powinien umożliwiać swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 170.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających – zgodne z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - a) dla ciągu pieszego 1KDX – 5,5 m,
 - b) dla ciągu pieszego 2KDX – 8,0 m.

§ 171.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 172.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dostosowane do potrzeb. Nie wprowadza się ograniczeń.

§ 173.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) urządzenie nawierzchni dla ruchu pieszego;
- 2) wyklucza się możliwość prowadzenie ruchu samochodowego, z wyłączeniem obsługi komunikacyjnej działki 64/7 z terenu ciągu 2KDX.

§ 174.

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

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzane wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w Dziale I, Rozdział 7.

§ 175.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 176.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - dla terenów 1KDX i 2KDX ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

**Rozdział 1.
Wykonanie uchwały**

§ 177.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej, uchwalonego Uchwałą Nr 833/XLI/01 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001 r. Nr 136 poz. 1895).

§ 178.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

**Rozdział 2.
Wejście w życie uchwały**

§ 179.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

(-)

