



RADA MIASTA PŁOCKA

Dmle Nr 640

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Płocka
z dnia roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo – Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza 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 późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 172/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza w Płocku, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku,
Rada Miasta Płocka

uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego położonych przy ulicy Łukasiewicza w Płocku, zwany dalej „planem”.

§2.

1. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
 - 1) od północy - północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 17/24, 17/18, 17/25 i południowa linia rozgraniczająca ulicy Ignacego Łukasiewicza;
 - 2) od wschodu - zachodnie linie rozgraniczające ulicy Chemików i ulicy Ignacego Łukasiewicza;
 - 3) od południa - południowa granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka;
 - 4) od zachodu - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Witolda Zglenickiego;
 - 5) od południowego-zachodu - północno-wschodnia granica obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul.

Dobrzyńskiej i Witolda Zglenickiego w Płocku oraz wschodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonego w Płocku u zbiegu ulic Długiej i Kobiałka.

§3.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 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.

§4.

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **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 litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;

- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu; linie nie dotyczą 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;
 - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
 - 8) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°.
2. 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.

§6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii energetycznych;
 - 6) strefy kontrolowane od gazociągów;
 - 7) strefy od rurociągów wody surowej;
 - 8) strefy od rurociągu ścieków przemysłowych;
 - 9) wymiarowanie szerokości dróg, stref, pasów technologicznych oraz odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) linie elektroenergetyczne 110kV;
 - 2) sieci gazowe;
 - 3) rurociągi wody surowej;
 - 4) rurociąg ścieków przemysłowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem od **1PU** do **6PU**;
- 2) teren lasu oznaczony symbolem **1ZL**;
- 3) teren zieleni oznaczony symbolem **1Z**;
- 4) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **1ZD**;
- 5) teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **1IT**;

- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **1KDGP**,
 - b) ulica główna oznaczona symbolem **1KDG**,
 - c) ulica zbiorcza oznaczona symbolem **1KDZ**,
 - d) ulica lokalna oznaczona symbolem **1KDL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem od **1KDW** do **3KDW**.

§ 8.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza te linie, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
- 4) przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, zbiorniki retencyjne;
- 5) zakazuje się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem.

§ 9.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach oznaczonych symbolami 4PU, 6PU, 1ZD, 1Z i 1ZL;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU i 5PU;
- 3) nakazuje się, w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, lokalizowanie ich w bezpiecznej odległości od istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego oraz od innych obiektów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) nakazuje się, w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz wprowadzenia zmian mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach ich zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidację w sposób zapobiegający awariom przemysłowym oraz ograniczający ich skutki dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) nakazuje się, w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, uwzględnić potencjalne oddziaływania instalacji tych zakładów na sąsiednie tereny i obiekty, w tym instalacje w istniejących zakładach zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w kontekście możliwości zwiększenia prawdopodobieństwa wystąpienia awarii przemysłowej lub pogłębienia jej skutków;

- 6) nakazuje się, w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, uwzględnić możliwość wystąpienia efektu domina w kontekście potencjalnych oddziaływań instalacji tych zakładów na sąsiednie tereny i obiekty, w tym instalacje w istniejących zakładach zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) nakazuje się, w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, uwzględnić potencjalne oddziaływania związane z transportem drogami substancji niebezpiecznych, w kontekście możliwości zwiększenia prawdopodobieństwa wystąpienia awarii przemysłowej lub pogłębienia jej skutków;
- 8) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) nie wskazuje się terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 10) zakazuje się zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu wpływających na zmianę stosunków wodnych;
- 11) ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §14 pkt 5,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §14 pkt 6;
- 12) ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez:
 - a) realizację zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego, zgodnie z warunkami §14 pkt 8,
 - b) realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §14 pkt 10;
- 13) ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 14) ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, zgodnie z warunkami §11 pkt 3 i 4.

§ 10.

W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11.

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

- 1) w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska „Płock” obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska – powierzchni stożkowej, od krawędzi dolnej usytuowanej na wysokości 166,5 m n.p.m. do krawędzi górnej usytuowanej na wysokości 200,5 m n.p.m.; na rysunku planu oznaczono linie wysokościowe powierzchni ograniczających lotniska: 170, 180, 190, 200, 200,5 m n.p.m.;
- 2) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV ustala się pasy technologiczne o szerokości 30 m, po 15,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 3 zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziomem terenu;
- 5) dla gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości:
 - a) 3 m, po 1,5 m od osi gazociągu o średnicy 100 mm, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 30 m, po 15 m od osi gazociągu o średnicy 150 mm, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 5 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 7) dla rurociągów wody surowej oraz rurociągu ścieków przemysłowych, wskazanych na rysunku planu oraz towarzyszącej im infrastruktury obsługi rurociągu ustala się strefy o szerokości 12 m, po 6 m od osi rurociągów;
- 8) w granicach stref, o których mowa w pkt 7 zakazuje się budowy budynków oraz dokonywania nasadzeń drzew.

§ 12.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów: 1PU i 6PU - 1000 m²,
- b) dla terenów: 2PU, 3PU, 4PU i 5PU - 2500 m²,
- c) dla terenów: 1Z i 1ZD - 1000m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów 1PU, 6PU, 1Z, 1ZD - 20 m,
- b) dla terenów 2PU, 3PU, 4PU i 5PU - 30 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 13.

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

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi publiczne:

- a) ulicę Ignacego Łukasiewicza graniczącą od północy i wschodu z obszarem objętym planem, częściowo zlokalizowaną w granicach obszaru - teren 1KDZ,
- b) ulicę Witolda Zglenickiego graniczącą od zachodu z obszarem objętym planem,
- c) projektowaną drogę główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem 1KDGP,
- d) drogę główną, oznaczoną symbolem 1KDG;

2) dla obsługi obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych wyznacza się drogę główną, oznaczoną symbolem 1KDG, ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ - ulicę Ignacego Łukasiewicza oraz drogi wewnętrzne;

3) parametry ulic i dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów o szerokości minimum 10m w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych;

5) w zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- a) określa się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielania miejsc parkingowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

Obiekty	Ilość miejsc parkingowych dla samochodów	Ilość miejsc parkingowych dla rowerów
Zakłady produkcyjne, magazyny, place składowe	min. 40/100 zatrudnionych	min. 1 miejsce
Obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 50 m ² a poniżej 2000 m ²	min. 5/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca	min. 1 miejsce
Obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m ² a poniżej 10 000 m ²	min. 12/1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 1 miejsce
Obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m ²	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 1 miejsce
Hale targowe i targowiska	min. 20/1000 m ² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu	min. 1 miejsce
Gastronomia	min. 20/100 miejsc konsumpcyjnych	min. 1 miejsce
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5 miejsc	min. 1 miejsce
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu	min. 40/10 stanowisk obsługi	min. 1 miejsce
Pozostałe obiekty usługowe (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.)	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 1 miejsce
Pozostałe obiekty usługowe (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.)	min. 25/1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 1 miejsce
Ogrody działkowe	min. 20/100 działek	Nie określa się

- b) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja,
- c) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych łączną liczbę miejsc parkingowych należy wyliczyć jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji,
- d) nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca parkingowe dokonać całłościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną,
- e) przy obliczaniu ilości miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych,
- f) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu,

- g) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie miejsc niezadaszonych, wiat, garaży, obiektów podziemnych i nadziemnych w tym wielopoziomowych.

§ 14.

W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji przemysłowej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia, ciepłej, telekomunikacyjnych;
- 2) nakazuje się lokalizowanie podstawowych obiektów, urządzeń i sieci liniowych podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1IT;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie podstawowych obiektów, urządzeń i sieci liniowych podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów:
 - a) w pasach terenów ograniczonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pod jezdnią, jeżeli jest związana z drogą,
 - c) poza terenami wymienionymi w pkt 2 lit. a, b i c oraz w pkt 3 lit. a i b z zachowaniem możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się zaopatrzenie terenów w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
 - c) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych, przy czym parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie **gospodarki ściekami bytowymi i przemysłowymi**:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z terenów zabudowy do systemu sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników zaopatrzonych w detekcję ewentualnego wycieku,
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej 200 mm;
- 6) w zakresie **wód opadowych i roztopowych**:
 - a) nakazuje się gromadzenie, retencję i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów oraz utwardzonych terenów, w tym dróg, placów, parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej 250 mm;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
 - a) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych,
 - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych 110kV, nakazuje się ich przebudowę na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, w kanałach lub tunelach instalacyjnych,

- c) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych do obiektów budowlanych jako napowietrznych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych jako napowietrznych,
 - e) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych, w budynkach i budowlach, kontenerowych i prefabrykowanych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz,
 - d) ustala się minimalną średnicę przewodów 65 mm,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 9) w zakresie **telekomunikacji ustala się**:
- a) obsługę telekomunikacyjną obszaru z sieci telekomunikacyjnej,
 - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych nakazuje się ich przebudowę na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, w kanałach lub tunelach instalacyjnych,
 - c) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych do obiektów budowlanych jako napowietrznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się**:
- a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej,
 - b) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: gaz, energię elektryczną, produkty ropopochodne oraz z odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU i 6PU** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Maksymalna wysokość zabudowy z zachowaniem wymagań określonych w §11 pkt 1:
 - 1) dla budynków: 24 m;
 - 2) dla obiektów budowlanych innych niż budynki: 98 m.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
6. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4.
8. Układ połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe.
9. Minimalny kąt nachylania połaci dachowych: 2%.
10. Maksymalny kąt nachylania połaci dachowych: 25%.
11. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu **1PU** - z ulicy Chemików, ulicy Witolda Zglenickiego i drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu **2PU** - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i drogi wewnętrznej

- oznaczonej symbolem 2KDW;
- 3) dla terenu **3PU** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
 - 4) dla terenu **4PU** – z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW i ulicy Witolda Zglenickiego;
 - 5) dla terenu **5PU** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
 - 6) dla terenu **6PU** – z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG, drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP – ulicy Długiej oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL – ulicy Kobiałka.
12. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 5.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.
2. Dopuszcza się budowę:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zbiorników retencyjnych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 5) dojazdów do nieruchomości.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) układ połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe;
 - 4) minimalny kąt nachylania połaci dachowych: 5%;
 - 5) maksymalny kąt nachylania połaci dachowych: 25%.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.
2. Dopuszcza się budowę: altan działkowych, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz innej infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w niniejszym planie.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich: 4 m,
 - b) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach stromych: 5 m,
 - c) dla budynków typu świetlice przeznaczonych dla wspólnego użytkowania przez osoby korzystające z działek:
 - o dachach płaskich: 6 m,
 - o dachach stromych: 7 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

- 6) układ połaci dachowych -dachy dwu lub wielospadowe oraz dachy płaskie;
 - 7) minimalny kąt nachylania połaci dachowych: 8°;
 - 8) maksymalny kąt nachylania połaci dachowych: 40°.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL - ulicy Kobiałka oraz z ulicy Ignacego Łukasiewicza.
6. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z § 13 pkt 5.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się zabudowy terenu.
4. Dopuszcza się remont i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL - ulicy Kobiałka.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się budowę, remont, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych niż urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP - ulicy Długiej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** - ulica Długa ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 40 m do 66 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDG** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej - ulica główna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDZ** - ulica Ignacego Łukasiewicza ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej - ulica zbiorcza.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 26 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDL** - ulica Kobiałka ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - ulica lokalna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, jak na rysunku planu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) terenu drogi 1KDW: 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;
 - 2) terenu drogi 2KDW: od 30 m do 57 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) terenu drogi 3KDW: 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 25.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU** – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 1ZD, 1ZL, 1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 2KDW i 3KDW** – 1%.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 27.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

PREZYDENT
Miasta Płocka

Andrzej Nowakowski

RADCA PRAWNY

mgr Radosław Ziółkowski
H-M-1588

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Łukasz Ozimek

12
DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terebus