

Projekt

z dnia 5 kwietnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2018 r.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), 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 r. **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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.

§ 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 najwyższej 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 elektroenergetycznych 110kV;
- 6) strefa kontrolowana dla gazociągu o średnicy 100 mm;
- 7) tymczasowa strefa kontrolowana dla gazociągu o średnicy 150 mm;
- 8) gazociąg o średnicy 150 mm przeznaczony do likwidacji;
- 9) strefa kontrolowana dla projektowanego gazociągu o średnicy 100 mm;
- 10) projektowany gazociąg o średnicy 100 mm;
- 11) strefy od rurociągów wody surowej;
- 12) strefy od rurociągu ścieków przemysłowych;
- 13) 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 110 kV;
- 2) gazociąg o średnicy 100 mm;
- 3) rurociągi wody surowej;
- 4) rurociąg ścieków przemysłowych;
- 5) granice powierzchni ograniczających od lotniska.

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) tereny lasów oznaczone symbolami: **1ZL** i **2ZL**;
- 3) teren zieleni oznaczony symbolem **1Z**;
- 4) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **1ZD**;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: **1IT** i **2IT**;
- 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 ład 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, 1ZL i 2ZL;
- 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 §15 pkt 5,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §15 pkt 6;
- 12) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
 - a) realizację zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego, zgodnie z warunkami §15 pkt 8,
 - b) realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §15 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 §12 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. 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.

§ 12. 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 110 kV 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 gazociągu o średnicy 100 mm wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 3 m, po 1,5 m od jego osi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla gazociągu o średnicy 150 mm, przeznaczonego do likwidacji wyznacza się tymczasową strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, po 15 m od jego osi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) strefa, o której mowa w pkt 6 obowiązuje do czasu likwidacji gazociągu;
- 8) dla projektowanego gazociągu o średnicy 100 mm wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m, po 2 m od jego osi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 5, 6 i 8 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, przy czym w granicach tymczasowej strefy kontrolowanej zasady te obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;
- 10) 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;
- 11) w granicach stref, o których mowa w pkt 10 zakazuje się budowy budynków oraz dokonywania nasadzeń drzew.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) terenami, dla których plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania są tereny tymczasowej strefy kontrolowanej od gazociągu o średnicy 150 mm, przeznaczonego do likwidacji, wskazanej na rysunku planu;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm, oznaczonego na rysunku planu, w terminie trzech lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - b) do czasu likwidacji gazociągu obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. 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 wydzielenie dojazdów o szerokości minimum 10 m w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urzędzenia lub wydzielenia miejsc parkingowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:
 - a) zakłady produkcyjne, magazyny, place składowe - minimum 40/100 zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² a poniżej 2000 m² - minimum 5/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca,
 - c) obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m² a poniżej 10 000 m² - minimum 12/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty handlowe lub usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m² - minimum 15/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hale targowe i targowiska - minimum 20/1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
 - f) gastronomia – minimum 20/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) przychodnie lekarskie i poradnie - minimum 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5 miejsc,
 - h) warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu - minimum 40/10 stanowisk obsługi,
 - i) pozostałe obiekty usługowe (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.) - minimum 15/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) pozostałe obiekty usługowe (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.) - minimum 25/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) ogrody działkowe - minimum 20/100 działek;

- 2) ustala się wskaźnik ilościowy miejsc parkingowych dla rowerów w odniesieniu do obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2 pkt 1, z wyłączeniem ogrodów działkowych - minimum 1 miejsce;
- 3) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja;
- 4) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych łączną liczbę miejsc parkingowych należy wyliczyć jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 5) nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca parkingowe dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną;
- 6) przy obliczaniu ilości miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie miejsc niezadaszonych, wiat, garaży, obiektów podziemnych i nadziemnych w tym wielopiętrowych.

§ 15. 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 terenów oznaczonych symbolami 1IT i 2IT;
- 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 odprowadzanie powierzchniowe wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych w celu ich gospodarczego wykorzystania, 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, w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych 110 kV, nakazuje się ich przebudowę na sieci lub przyłącza kablowe podziemne, w kanałach lub tunelach instalacyjnych,
- b) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych do obiektów budowlanych jako napowietrznych,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych jako napowietrznych,
- d) 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

§ 16. 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 §12 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 nachylenia połaci dachowych: 1°.
10. Maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 14°.
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 1KDG, 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 §14 ust. 2.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: zieleni.

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 nachylenia połaci dachowych: 3°;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 14°.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 18. 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 nachylenia połaci dachowych: 8°;

8) maksymalny kąt nachylenia 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 §14 ust. 2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się zabudowy terenów.

4. Dopuszcza się remont i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1IT** i **2IT** 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:

1) dla terenu 1IT - z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP – ulicy Długiej;

2) dla terenu 2IT - z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP – ulicy Długiej poprzez teren 6PU.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** – ulica Długa ustala się przeznaczenie: droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 40 m.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDG** ustala się przeznaczenie: droga publiczna - 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDZ** - ulica Ignacego Łukasiewicza ustala się przeznaczenie: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 26 m.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDL** - ulica Kobiałka ustala się przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15 m.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) terenu drogi 1KDW: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m;

2) terenu drogi 2KDW: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 30 m;

3) terenu drogi 3KDW: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, 2ZL, 1IT, 2IT, 1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 2KDW i 3KDW** – 1%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

Lukasz Ozimek

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jacek Terebus
RADCA PRAWNY

DYREKTOR
Wydział Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak