

Projekt

z dnia 5 kwietnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2018 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 390/XXI/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, **Rada Miasta Płocka**

uchwala, co następuje:**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobiałka” w Płocku, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Zgodnie z Uchwałą Nr 390/XXI/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2016 roku Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82 do północno – wschodniego narożnika działki o numerze ewidencyjnym gruntów 85/2, północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 86/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 87 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 100, południowa linia rozgraniczająca ulicy Kobiałka;
- 2) od wschodu – południowo – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Ignacego Łukasiewicza;
- 3) od południa – północna granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 206, południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 122, część południowej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 530/XXVII/04 z dnia 28 czerwca 2004 roku Rady Miasta Płocka (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194 poz. 5168), południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 446/5, południowo - zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 418/1, 417/1 i 416/4;
- 4) od zachodu - północno – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 416/4, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 94, zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 94, 96/2, 96/1, 97/6, 97/4, 97/3, 97/2, 84/5, 84/4, 84/2, 798, południowo – zachodnia granica części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 80/1, południowo – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 79/1, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 82.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 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.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **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, 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;
- 5) **systemie NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomej chromatyczności;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 9) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

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.

§ 3. 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, zasady kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) granice terenów o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 14) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 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 symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa kontrolowana dla gazociągu o średnicy 100 mm;
 - 6) tymczasowa strefa kontrolowana dla gazociągu o średnicy 150 mm;
 - 7) gazociąg o średnicy 150 mm przeznaczony do likwidacji;
 - 8) strefa kontrolowana dla projektowanego gazociągu o średnicy 100 mm;
 - 9) projektowany gazociąg o średnicy 100 mm;
 - 10) strefy ochronne od rurociągów wody surowej;
 - 11) strefa ochronna od kolektora kanalizacji przemysłowej;
 - 12) pasy technologiczne od linii energetycznych wysokiego napięcia;
 - 13) wymiarowanie szerokości dróg oraz odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy;
- 2) stanowisko archeologiczne wpisane do wykazu pod numerem 107 (AZP 49-53/19).

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) gazociąg o średnicy 100 mm;
- 3) rurociągi wody surowej;
- 4) kolektor kanalizacji przemysłowej;
- 5) granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniska.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) **Z** - teren zieleni;
- 4) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 5) **ZU** - tereny zieleni urządzonej;
- 6) **E** - teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 7) **K** - teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

- a) linie rozgraniczające teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem **1E**,
- b) linie rozgraniczające teren urządzeń kanalizacyjnych oznaczony symbolem **1K**,
- c) linie rozgraniczające tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ**,
- d) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD**;

2) o znaczeniu ponadlokalnym - linie rozgraniczające teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDGP**.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń, zbiorniki retencyjne o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu;
- 4) dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 13; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy;

5) w ramach **kształtowania dachów:**

- a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą płaską,
- b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, ciemnoszarym (antracytowym) lub brązowym,
- c) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,
- d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
- 6) w ramach **realizacji elewacji**:
 - a) nakazuje się realizację powierzchni ścian oraz murowanych elementów ogrodzeń w odcieniach bieli, żółci, szarości lub beżu,
 - b) nakazuje się utrzymanie kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barw z odwołaniem do systemu NCS (maksymalnie 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem stosowania barw innego systemu oznaczenia kolorów, które stanowią odpowiednik barw określonych powyżej lub w odcieniach naturalnego koloru materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno lub materiały drewnopodobne,
 - c) dopuszcza się stosowanie na elewacjach szkła bezbarwnego lub szarego,
 - d) nakazuje się realizację metalowych części ogrodzeń i elementów wystroju elewacji w odcieniach szarości, brązu lub czerni,
 - e) zakazuje się stosowania więcej niż 5 kolorów lub materiałów w ramach budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również dachu,
 - f) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych w obrębie elewacji,
 - g) nakazuje się zachowanie spójności estetycznej budynków w ramach jednej działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,
 - h) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku,
 - i) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku,
 - j) nakazuje się ujednolicenie koloru ogrodzeń w ramach jednego projektu zagospodarowania.

2. 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.

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

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny:
 - a) **ZD, ZU, Z** kwalifikuje się jako – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) **6PU** kwalifikuje się jako – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **U, 1PU-5PU** oraz **7PU, E, K, KDGP, KDG, KDL, KDD i KPJ** nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU** należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego;

- 6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §15 pkt 6,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §15 pkt 7;
- 8) ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez:
- a) realizację zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §15 pkt 9,
 - b) realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §15 pkt 11;
- 9) ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez zakaz składowania odpadów w miejscu ich powstania oraz obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 10) ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, zgodnie z warunkami §15 pkt 2 i 3;
- 11) nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych”, jak: gaz lub lekki olej opałowy, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;
- 12) na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakazuje się ochronę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku,
 - b) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem lit. c) i d),
 - c) dopuszcza się budowę ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów i terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę stanowiska archeologicznego o którym mowa § 9.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, wpisanego do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, stanowisko archeologiczne Nr 107 na obsz. AZP 49-53/19. W przypadku realizacji inwestycji mają zastosowanie zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach zieleni oznaczonych symbolem **Z**, na terenach zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZU** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego:
 - a) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,

- b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) 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;
- 3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) strefa, o której mowa w pkt 5 obowiązuje do czasu likwidacji gazociągu;
- 7) 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;
- 8) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 4, 5 i 7 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, przy czym w granicach tymczasowej strefy kontrolowanej zasady te obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;
- 9) dla rurociągów wody surowej oraz kolektora kanalizacji przemysłowej, wskazanych na rysunku planu oraz towarzyszącej im infrastruktury obsługi rurociągu oraz kolektora, ustala się strefy ochronne o szerokości 12 m, po 6 m od osi rurociągów oraz kolektora;
- 10) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 9 zakazuje się budowy budynków oraz dokonywania nasadzeń drzew.

§ 12. 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.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Parametry działek wydzielonych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 6PU – 1500 m²,
 - b) dla terenów: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU – 2500 m²,
 - c) dla terenów: 5PU, 7PU – 2000 m²,
 - d) dla terenów: 1Z, 1ZD, 1K, 1E, 1ZU, 2ZU – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu:
- a) dla terenów 1U, 2U, 3U, 1Z, 1ZU, 2ZU 1ZD, 1E i 1K – 20 m,
 - b) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU i 7PU – 30 m;
- 3) kąt położenia granic 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.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:

- 1) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 2) klasy głównej, oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG;
- 3) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL;
- 4) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

2. Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD lub ciągów pieszo – jezdnych KPJ, a w przypadku braku takiej możliwości z dróg publicznych klasy głównej KDG.

3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

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

- 1) określa się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych: 40/100 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2000 m²: 5/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca,
 - c) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m², a poniżej 10 000 m²: 12/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m²: 15/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hali i targowisk: 20/1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
 - f) dla gastronomii: 20/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) dla przychodni lekarskich i poradni: 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5 miejsc,
 - h) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40/10 stanowisk obsługi,
 - i) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): 15/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu): 25/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla ogrodów działkowych: min. 20/100 działek;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik ilościowy miejsc parkingowych dla rowerów w odniesieniu do terenów o których mowa w ust. 4 pkt 1 za wyjątkiem lit. k): 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 postojowe 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 wielopoziomowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zapewniony zostanie dostęp do nich w celu wykonywania konserwacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 40 kW;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie terenów z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć,
- c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
- d) nakazuje się wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy powyżej 250 mm w hydranty według zasad określonych w przepisach odrębnych;

6) 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 grawitacyjnej 160 mm; dla sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej 40 mm;

7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnego rozwiązania dla kilku nieruchomości,
- b) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych,
- c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe,
- d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Brzeźnicy oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich odprowadzeniem do ziemi, rzeki Brzeźnicy lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- f) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej 250 mm;

8) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 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 wielopoziomowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zapewniony zostanie dostęp do nich w celu wykonywania konserwacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 40 kW;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie terenów z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
 - d) nakazuje się wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy powyżej 250 mm w hydranty według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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 grawitacyjnej 160 mm; dla sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej 40 mm;
- 7) w zakresie **wód opadowych i roztopowych**:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnego rozwiązania dla kilku nieruchomości,
 - b) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Brzeźnicy oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich odprowadzeniem do ziemi, rzeki Brzeźnicy lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - f) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej 250 mm;
- 8) 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 110 kV, nakazuje się ich przebudowę na sieci lub przyłącza kablowe podziemne,
 - c) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych do obiektów budowlanych jako napowietrznych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 32 mm,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu;
- 10) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się 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,
 - 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;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: zabudowa w formie wolnostojącej.

3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1:

- a) dla budynków usługowych: 15 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 2,5;

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

6. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §14.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 3PU, 5PU i 6PU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej.

2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 6PU.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1:

a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 18 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 40 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,03,

b) maksymalna: 3,0;

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

a) dla terenu 6PU: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

b) dla terenów 1PU, 3PU i 5PU: dachy płaskie.

4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §14.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2PU i 4PU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej.

2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1:

a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 18 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,03,

b) maksymalna: 2,0;

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.

4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §14.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7PU** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej.

2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 12 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.

4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §14.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

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 w powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,2;
 - 5) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz dachy płaskie.
5. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §14.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 90%.

6. Na terenach zlokalizowanych w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeżnicy, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7 pkt 11.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZU** i **2ZU** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 80%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: zabudowa w formie wolnostojącej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 pkt 1:

a) dla budynków: 10 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych 15 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,2;

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.

4. Dopuszcza się budowę, remont, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych niż urządzenia infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty gospodarcze.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: zabudowa w formie wolnostojącej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §11 ust. 1: 5 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.

4. Dopuszcza się budowę, remont, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych niż urządzenia infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty gospodarcze.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach miejscowego planu), zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15 m;
- 2) szerokość jezdni zgodna z przepisami odrębnymi.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG** i **2KDG** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Ustala się dla:

- 1) drogi **1KDG**: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 30 m;
- 2) drogi **2KDG**: 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - teren dróg **1KDL** i **2KDL** – 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się dla:

- 1) drogi **1KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m;
- 2) drogi **2KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 3) drogi **3KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 29,5 m.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPJ**, **2KPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Ustala się dla:

- 1) terenu **1KPJ**: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 2) terenu **2KPJ**: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7 m.

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

§ 30. 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: **1U**, **2U**, **3U**, **1PU**, **2PU**, **3PU**, **4PU**, **5PU**, **6PU**, **7PU**, **1E** – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZD**, **1Z**, **1ZU**, **2ZU**, **1KDG**, **1KDG**, **2KDG**, **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **1KPJ**, **2KPJ**, **1K** – 1%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

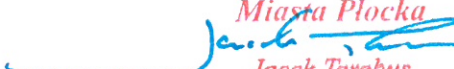
Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta

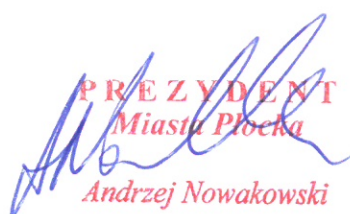

Lukasz Ozimek

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka


Jacek Terebus
RADCA PRAWNY

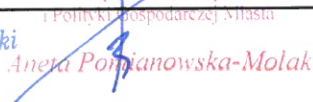
mgr Radosław Ziółkowski
t. M-1588

PREZYDENT
Miasta Płocka


Andrzej Nowakowski

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju

Polityki Gospodarczej Miasta


Aneta Pomianowska-Molak