

Projekt

z dnia 7 września 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 162/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zatwierdzonego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, **Rada Miasta Płocka**

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

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Imielnica” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od zachodu: rzeka Rosica;
- 2) od północy: północna granica administracyjna miasta;
- 3) od wschodu: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parcele” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166);
- 4) od południa: południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2.

3. Załącznikami do uchwały, są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie określa 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 i przyrody;
- 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 terenu biologicznie czynnego 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 obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w § 1 ust.2;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 8) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt kultu religijnego – kapliczka;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;
- 2) strefa ochronna od lasów;
- 3) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;
- 5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m;
- 6) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **Uo** – teren usług oświaty;
- 6) **Uk** – teren usług kultu religijnego;
- 7) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 8) **ZC** – cmentarz;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZA** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) **ZL** – lasy;
- 12) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 15) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 19) **KDJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 20) **KP** – tereny publicznych parkingów.

2. 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, dojścia, dojazdy wewnętrzne, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

- a) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**,
- b) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP**,
- c) linie rozgraniczające teren usług oświaty, oznaczonego symbolem **Uo**,
- d) linie rozgraniczające cmentarz, oznaczony symbolem **ZC**;

2) o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG**.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 3, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

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 tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;

4) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem **3KDL**;

6) dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 12, z uwzględnieniem pkt. 7;

7) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, dopuszcza się stosowanie parametrów innych niż wskazane w pkt. 6;

8) w ramach **kształtowania dachów**:

- a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą,
- b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w odcieniach brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej,
- 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;

9) w ramach **realizacji elewacji**:

- a) dopuszcza się zastosowanie nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych lub odcieni koloru tynków na elewacjach, stosowany rodzaj i kolor materiałów wykończeniowych musi zapewniać spójność estetyczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki;
- b) nakazuje się realizację powierzchni ścian w jasnych kolorach wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy, lub odcieniach naturalnego koloru materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
- c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku,
- d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku,
- e) zakazuje się stosowania elementów połyskliwych oraz okładzin z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego, blachodachówki, blach trapezowych i falistych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN** i **MNe** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 6) na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nakazuje się ochronę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płocku,
 - b) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem lit. e i f,
 - c) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem lit. e i f,
 - d) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem lit. e i f,
 - e) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;
- 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania ścieków, zawartymi w § 14 pkt 8,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zawartymi w § 14 pkt 9;
- 9) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez:
- a) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 12,
 - b) realizację zaopatrzenia w energię cieplną, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 11;
- 10) ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:
- a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania,
 - b) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 79 (AZP 50-54/32),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 82 (AZP 50-54/35);
- 2) w liniach rozgraniczających terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **Uk**, wskazuje się budynek wpisany do Rejestru Zabytków – kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusowego– nr 567 z 23.02.1988r;
- 3) ustala się ochronę z mocy planu obiektu kultu religijnego - kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanej w granicach terenu **8ZA**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w pkt 1 i 2 mają zastosowanie zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP** oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i zieleni;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 8 pkt 1.

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

- 1) dla rurociągów naftowych wyznacza się strefy bezpieczeństwa, których środkami są osie rurociągów:
 - a) DN 800 o szerokości 20 m,
 - b) DN 500 o szerokości 16 m;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 i 50 m, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych;
- 4) wyznacza się strefę ochronną od lasów, w której obowiązują zasady lokalizacji zabudowy w związku z wymaganiami przeciwpożarowymi określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 600 m²,
 - z zabudową w formie bliźniaczej: 400 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: 1000 m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej: 300 m²,
 - dla pozostałych terenów: 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 18 m,
 - z zabudową w formie bliźniaczej: 12 m,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: 20 m,
 - dla terenów zabudowy usługowej: 20 m,
 - dla pozostałych terenów: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) 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:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **1KDG**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **35KDD**;
 - 2) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDJ** lub dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, a w przypadku braku takiej możliwości z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** lub drogi publicznej klasy głównej **KDG**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
2. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
 - 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie mniej niż 2 na 1 wydzielony lokal mieszkalny, oraz minimum 2 na 1 lokal użytkowy – w garażu lub na własnej działce,
 - b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: 30 na 100 łóżek,

- c) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych lub apartamentów: 1 na 1 lokal,
 - d) dla pensjonatów i domów wypoczynkowych: 70 na 100 pokoi,
 - e) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: 10 na 100 łóżek,
 - f) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: 15 na 100 lokali,
 - g) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 7 na 10 mieszkań – z czego nie mniej niż 20% miejsc ogólnodostępnych,
 - h) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2000 m²: 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 3 miejsca,
 - i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m², a poniżej 10000 m²: 12 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla hal targowych i targowisk: 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
 - k) dla gastronomii: 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) dla muzeów, obiektów wystawowych i wystawienniczych: 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla przychodni lekarskich i poradni: 15 na 10 gabinetów, przy czym nie mniej niż 5,
 - n) warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40 na 10 stanowisk obsługi,
 - o) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) dla pozostałych obiektów (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu): 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla żłobków, przedszkoli: 15 na 10 sal pobytu,
 - r) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych: 15 na 10 izb lekcyjnych;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla szkół podstawowych: 20 na 10 izb lekcyjnych,
 - b) dla szkół ponadpodstawowych: 30 na 10 izb lekcyjnych,
 - c) dla szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych: 15 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych: 1 miejsce postojowe, z wyłączeniem:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - usług, handlu i rzemiosła, o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m²,
 - cmentarzy;
- 4) przy obliczaniu miejsc parkingowych wg zasad wymienionych w pkt 2 i 3 należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 5) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;
- 6) nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych;
- 7) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, przy przebudowach i remontach należy

odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszych, publicznych ciągów pieszo-jezdnym oraz w granicach dojazdów wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, poza terenami o których mowa w pkt 2, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz zapewnienia warunków umożliwiających wykonywanie konserwacji;
- 4) dla obiektów liniowych infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 5) w przypadku budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nakazuje się realizację w formie sieci podziemnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 100 kW;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) istniejącej w ul. Wyszogrodzkiej oraz w ul. Harcerskiej,
 - b) wewnątrzosiedlowej, istniejącej w obszarze opracowania,
 - c) poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 50 mm, wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków poprzez:
 - a) istniejącą sieć kanalizacyjną,
 - b) realizację projektowanych odcinków sieci,
 - c) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm, z wyłączeniem przyłączy i sieci wewnętrznych;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,
 - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, infiltracyjnych oraz infiltracyjno-odparowujących na terenie działki budowlanej w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne, przy czym dopuszcza się realizację rozwiązań wspólnych dla wielu nieruchomości,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych w formie sieci kablowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie przebudowywanych linii elektroenergetycznych w formie sieci napowietrznej lub kablowej,
 - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**:
- a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię ciepłą z kolektorów słonecznych;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów 32 mm;
- 13) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci obiektów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 pkt 6.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **20MN, 22MN, 23MN, 26MN** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 4.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
- c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 0,9,
- b) minimalna: 0,1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNe, 2MNe, 3MNe, 4MNe, 5MNe, 6MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

2. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 pkt 6.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1MNe**, **5MNe**, **6MNe** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
- c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 0,7,
- b) minimalna: 0,1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **4MN/U**, **7MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 13 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
- c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1,4,
- b) minimalna: 0,1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **5MN/U**, **6MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;
- 3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **5MN/U**, **6MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **11MN/U** i **12MN/U** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 4.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
- 2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: dla pozostałych terenów: 0,9,
 - b) minimalna: 0,1.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

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

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2U**, w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 4.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów **1U** i **2U**: 12 m,
 - b) dla terenu **3U**: 13 m,
 - c) dla obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów **1U** i **2U**: 40%,
- b) dla terenu **3U**: 25%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenów **1U** i **2U**: 40%,
- b) dla terenu **3U**: 50%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
 - dla terenów **1U** i **2U**: 0,9,
 - dla terenu **3U**: 1,6,

b) minimalna: 0,1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 12 m;
- b) dla obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 2,0,
- b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków sakralnych: 35 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 4 m,
- c) dla obiektów małej architektury: 3 m,
- d) dla pozostałych obiektów: 12 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,8,

b) minimalna: 0,1.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

1) dla budynku sakralnego nakaz zachowania istniejącej geometrii połaci dachowych;

2) dach dwuspadowy lub kopertowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: maksymalna wysokość zabudowy: dla budowli i obiektów małej architektury: 4m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 65%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) domu przedpogrzebowego;

2) kaplicy;

3) kostnicy;

4) kolumbariów;

5) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m;

b) dla obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,3,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury.

PK

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów małej architektury: 3m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZA, 2ZA, 3ZA, 4ZA, 5ZA, 6ZA, 7ZA, 8ZA, 9ZA, 10ZA, 11ZA, 12ZA, 13ZA, 14ZA, 15ZA, 16ZA** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

4. Na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 ust. 1 pkt 6.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem od **6ZA** do **16ZA** obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
- 2) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
- 3) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **8ZA**, ustala się ochronę obiektu kultu religijnego – kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, poprzez:

- 1) obowiązek zachowania obiektu, jego gabarytów i formy oraz miejsca lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się translokację obiektu, w granicach terenu **8ZA**, na odległość nie większą niż 10,0 m od miejsca obecnej lokalizacji.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych: 6 m;
- 2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1,0,
- b) minimalna: 0,01.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, przepustów, mostów, kładek, przejść, pomostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, urządzeń i obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 25 m do 41 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 20 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 30 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **28KDD** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń wodnych służących regulacji przepływów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 27 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **7KDP, 8KDP i 9KDP** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń wodnych służących regulacji przepływów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 4 m do 16 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ, 19KDJ, 20KDJ, 21KDJ, 22KDJ, 23KDJ, 24KDJ, 25KDJ, 26KDJ, 27KDJ, 28KDJ, 29KDJ, 30KDJ, 31KDJ, 32KDJ, 33KDJ, 34KDJ, 35KDJ, 36KDJ** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP i 2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych parkingów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację parkingów w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**, terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC**, terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZA**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**, terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem **KDG**, terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ**, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KDJ**, terenów publicznych parkingów oznaczonych symbolem **KP** - w wysokości 1%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem **MNe**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MN/U**, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **Uo**, terenu usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **Uk**, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E**, - w wysokości 30%.

§ 37. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku w sprawie: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku*, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 17 lutego 2001 roku Nr 22, poz. 194.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Paweł Siemiątkowski
RADCA PRAWNY
(nr wpisu WA-P-322)

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta
Lukasz Ozimek

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta
Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Jacek Terebus