Druk Nr 102

Projekt

z dnia 30 stycznia 2019 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki" w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945) 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 163/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki" 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 „Borowiczki" w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu: granica 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica - Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (Dziennik Urzędowy z dnia 30 grudnia 1996 roku, Nr 37 poz. 234);

2) od północy: granica 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) na odcinku do rzeki Rosicy, dalej 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, dalej 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);

3) od wschodu i południa - granica administracyjna miasta, jak na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały, są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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 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 obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

14) 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 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) **terenie** – 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 lica ściany zewnętrznej budynku od ulicy lub innego terenu z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak balkony, wykusze, przedsionki, zadaszenia nad wejściami do budynków, na odległość nie większą niż 2 m oraz okapy, na odległość nie większą niż 0,8 m;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą usytuowanie lica zewnętrznej ściany budynku;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;

9) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 12°;

11) **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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

6) strefa techniczna wodociągu 500 mm;

7) strefa ograniczonej wysokości zabudowy;

8) obiekty objęte ochroną z mocy planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;

10) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem.

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

1) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;

2) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych;

3) zasięg obszaru GZWP nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock);

4) obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;

5) pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Wojciech";

6) obszary chronione Natura 2000: OSO Dolina Środkowej Wisły, SOO Kampinoska Dolina Wisły;

7) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych i zapory bocznej 3m;

8) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych i zapory bocznej 50m;

9) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

11) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;

12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m.

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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **Uo** – teren zabudowy usług oświaty;

8) **US** – tereny sportu i rekreacji;

9) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

10) **ZC** – cmentarz;

11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

12) **ZA** – tereny zieleni nieurządzonej;

13) **ZB** – tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

14) **ZO** – tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;

15) **ZL** – lasy;

16) **ZLp** – park leśny;

17) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

18) **K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

19) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

20) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

21) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

22) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

23) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszych;

24) **KDJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

25) **KP** – tereny publicznych parkingów.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć:

1) budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem;

2) budowę i realizację obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu takich jak: garaże i budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**;

2) linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem **K**;

3) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP**;

4) linie rozgraniczające teren usług oświaty, oznaczonego symbolem **Uo**;

5) linie rozgraniczające cmentarz, oznaczony symbolem **ZC**;

6) linie rozgraniczające tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oznaczone symbolem **ZO**.

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 i obowiązujące 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, loggii, gzymsów, 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) 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 6;

6) 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 5;

7) **w ramach kształtowania dachów**:

a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, gontem bitumicznym lub blachą, z wyłączeniem blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, ciemnoszarym lub brązowym, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

c) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;

8) **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, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

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, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8,

e) zakazuje się stosowania elementów połyskliwych oraz okładzin z tworzyw sztucznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego, blachodachówki, blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, 7, 8.

§ 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** i **MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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 oraz §11 pkt 7, z zastrzeżeniem dotrzymania ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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 wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

7) w granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Wojciech" - ul. Zarzeczna 6, dz. nr 1688/5 am. 42, dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie pozyskiwania energii cieplnej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;

10) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;

11) 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;

12) 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;

13) 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 82 (AZP 50-54/35),

b) stanowisko archeologiczne nr 80 (AZP 50-54/33),

c) stanowisko archeologiczne nr 84 (AZP 50-54/37),

d) stanowisko archeologiczne nr 54 (AZP 50-54/7),

e) stanowisko archeologiczne nr 55 (AZP 50-54/8),

f) stanowisko archeologiczne nr 56 (AZP 50-54/9),

g) stanowisko archeologiczne nr 71 (AZP 50-54/24),

h) stanowisko archeologiczne nr 78 (AZP 50-54/31),

i) stanowisko archeologiczne nr 83 (AZP 50-54/36),

j) stanowisko archeologiczne nr 12 (AZP 50-54/46),

k) stanowisko archeologiczne nr 13 (AZP 50-54/47),

l) stanowisko archeologiczne nr 14 (AZP 50-54/48),

m) stanowisko archeologiczne nr 15 (AZP 50-54/49),

n) stanowisko archeologiczne nr 87 (AZP 50-54/53),

o) stanowisko archeologiczne nr 74 (AZP 50-54/27),

p) stanowisko archeologiczne nr 81 (AZP 50-54/34);

2) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **5U**, wskazuje się budynki cukrowni, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) w liniach rozgraniczających terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, wskazuje się dom dyrektora i park, wchodzący w skład zespołu obiektów cukrowni, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

4) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem **7MN/U**, wskazuje się dawny budynek Urzędu Gminy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w pkt 1, 2, 3 i 4 mają zastosowanie wymogi i zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;

6) dla budynków, o których mowa w pkt 2:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę,

c) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:

- nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynków: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynków w tym: gzymsów, pilastrów, obramowań okiennych, cokołów, blend,
- nakaz zachowania komina murowanego, pieca wapiennego, kanału spławiakowego oraz muszli koncertowej, wskazanych na rysunku planu,
- nakaz zachowania elementów wyposażenia technicznego,
- nakaz stosowania w części historycznej budynków szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno;

7) dla obiektów, o których mowa w pkt 3:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,

c) dopuszcza się remont i przebudowę,

d) w przypadku remontu i przebudowy, obowiązuje:

- nakaz zachowania bryły, wysokości i ilości kondygnacji, geometrii i układu połaci dachowych budynku,
- nakaz zachowania historycznego układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: balkonów, konsol, gzymsów, pilastrów, boniowania,
- nakaz odtworzenia historycznych balustrad,
- nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno,

e) nakazuje się zachowanie historycznych układów alei parkowych oraz elementów ogrodzenia,

f) realizację wszelkich prac na terenie parku należy prowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) Dla obiektu wymienionego w pkt 4:

a) ustala się ochronę z mocy planu,

b) zakazuje się nadbudowy,

c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

d) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejącej geometrii i układu połaci dachowych w części historycznej budynku,
- nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynku: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: gzymsów, pilastrów i cokołów,
- nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno.

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

1) na terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenach zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**, terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem **Uo**, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US**, terenach publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDP** oraz publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KDJ** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do 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 obszarów Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w §8 pkt 1;

4) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) w związku z istniejącym w Płocku lotniskiem, na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

2) 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;

3) w strefach, o których mowa w pkt 2, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;

4) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m i 50 m, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych;

5) wyznacza się strefę techniczną wodociągu 500 mm, o szerokości 3 m od skrajni wodociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się realizacji zabudowy;

6) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych;

7) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy zapory bocznej stopnia wodnego, w granicach których:

a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, lokalizacji studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy urządzenia wodnego, z wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) zakazuje się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy urządzenia wodnego, z zastrzeżeniem lit. d,

c) zakazuje się rozkopywania, lokalizacji słupów i znaków, uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony urządzenia wodnego, a także prowadzenia robót i czynności, które mogą powodować osiadanie urządzenia wodnego, nadmierną filtrację wody czy osuwanie się gruntu przy urządzeniu wodnym, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się konserwację, remont, odbudowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów hydrotechnicznych oraz związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone 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, oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U**:

-- z zabudową w formie wolnostojącej: 600 m^2,

-- z zabudową w formie bliźniaczej: 400 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolem **MNe**: 1600 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem **MW**: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolem **MW/U**: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**: 300 m^2,

- dla pozostałych terenów: 500 m^2,

b) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U**:

-- z zabudową w formie wolnostojącej: 18 m,

-- z zabudową w formie bliźniaczej: 12 m,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolem **MNe**: 20 m,

- dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**: 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. 1. **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 zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ** i **2KDZ**,

b) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **20KDL**,

c) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **79KDD**;

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 dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**;

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 budynków mieszkalnych wielorodzinnnych: dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m^2 min. 1 na 1 mieszkanie a dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 min. 2 na 1 mieszkanie, przy czym minimum 20% wyżej wymienionych miejsc należy urządzić jako ogólnodostępne,

c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: 30 na 100 łóżek,

d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych lub apartamentów: 1 na 1 lokal,

e) dla pensjonatów i domów wypoczynkowych: 70 na 100 pokoi,

f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: 10 na 100 łóżek,

g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: 15 na 100 lokali,

h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 7 na 10 mieszkań – z czego nie mniej niż 20% miejsc ogólnodostępnych,

i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 a poniżej 2000 m^2: 5 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 3 miejsca,

j) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m^2, a poniżej 10000 m^2: 12 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla hal targowych i targowisk: 20 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

l) dla gastronomii: 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,

m) dla muzeów, obiektów wystawowych i wystawienniczych: 20 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

n) dla przychodni lekarskich i poradni: 15 na 10 gabinetów, przy czym nie mniej niż 5,

o) warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40 na 10 stanowisk obsługi,

p) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu):15 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

q) 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 m^2 powierzchni użytkowej,

r) dla żłobków, przedszkoli: 15 na 10 sal pobytu,

s) 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 m^2,
- 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, wnętrz 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 przestrzenie publiczne.

§ 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, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 i 7;

2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdnych 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:

a) z miejskiej sieci wodociągowej,

b) poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,

c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 80 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, z zastrzeżeniem §11 pkt 7 i 8,

d) 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 gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków w zbiornikach retencyjnych, infiltracyjnych oraz infiltracyjno-odparowujących na terenie działki budowlanej lub w ramach rozwiązań wspólnych dla wielu nieruchomości,

b) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu,

c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana w sposób określony w lit. a i b,

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 zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,

e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:

a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię cieplną z kolektorów słonecznych zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,

c) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci cieplnej;

12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z podziemnych zbiorników na gaz,

c) 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 symbolem od **1MN** do **134MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:

1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;

3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 2 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 **19MN**, **40MN**, **42MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **96MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **43MN**, **47MN**, **48MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **19MN**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **52MN**, obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 5.

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

9. 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 i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNe** do **4MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

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

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: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,8,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN/U** do **6MN/U** oraz od **8MN/U** do **13MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **2MN/U** i **3MN/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

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

1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, 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 i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** 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 i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 4 i 8.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w granicach strefy ograniczonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,33,

b) minimalna: 0,14.

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

1) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) w granicach strefy ograniczonej wysokości, wskazanej na rysunku planu: dach płaski.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MW** do **4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **4MW**: 10 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej na pozostałych terenach: 14 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

d) dla wiat, altan, obiektów małej architektury: 3 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu **4MW**: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2,

b) minimalna: 0,2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:

1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;

3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 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. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku.

5. 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 mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1.

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

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

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2MW/U** do **5MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **5MW/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach samodzielnych lub w jednym budynku.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 14 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2,

b) minimalna: 0,2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U** i **2U** 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

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

3. W obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2 i 6.

5. Ustala się zachowanie obiektów występujących w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1: komina cukrowni „Borowiczki", wapiennika, kanału spławiakowego oraz muszli koncertowej, wskazanych na rysunku planu.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: 23 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,

c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,3,

b) minimalna: 0,01.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług oświaty: 12 m,

b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się dachy półkoliste.

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

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) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,4,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 27. 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.

4. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) domu przedpogrzebowego;

2) kaplicy;

3) kostnicy;

4) kolumbariów;

5) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.

5. 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, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,3,

b) minimalna: 0,01.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **10ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3 i 7.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dla istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem zasad określonych w §8 pkt 7.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **5ZP**, **6ZP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do uprawiania sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem §11 pkt 6.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** obowiązują następujące wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2ZP** do **10ZP** obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZA** do **21ZA** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

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

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **5ZA** do **11ZA** oraz **14ZA** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA**, **20ZA** oraz **21ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA**, **13ZA** oraz **15ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

6. Na terenach oznaczonych symbolem **8ZA**, **10ZA**, **11ZA** i **14ZA** dopuszcza się składowanie refulatu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:

1) budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) na terenach oznaczonych symbolem **8ZA**, **10ZA**, **11ZA** i **14ZA** realizację przystani rzecznych;

5) na terenach oznaczonych symbolem od **5ZA** do **15ZA** realizację budowli hydrotechnicznych oraz służących ochronie przeciwpowodziowej.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZB** do **7ZB** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji, w tym jej remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz odbudowę budynków, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **7ZB** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m oraz strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:

1) budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

3) realizację budowli hydrotechnicznych;

4) lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 18%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,55,

b) minimalna: 0,1.

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

1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **7ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w §7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** do **18ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZL** dopuszcza się zagospodarowania i urządzenie jako parku leśnego, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3ZL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **6ZL** i **7ZL** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLp** ustala się przeznaczenie podstawowe: park leśny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budowli i urządzeń rekreacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna 0,4,

b) minimalna: 0,01.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują nastepujące zasady kształtowania dachów: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZO** do **7ZO** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publiczne urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1ZO** do **5ZO**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. W obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy z wyłączeniem budynków i budowli hydrotechnicznych.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,2,

b) minimalna: 0,01.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1E** do **3E** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) minimalny 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 terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **4K** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli regulacyjnych wód, zbiorników, kanałów i rowów.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3K**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

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: 12 m;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,01.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **17WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) dla terenu **1KDZ** - od 40 m do 46 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) dla terenu **2KDZ** - od 20 m do 36 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **20KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **10KDL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **3KDL**, **10KDL**, **12KDL** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej:

1) dla terenu **1KDL** - 25 m;

2) dla terenu **2KDL** - 29 m;

3) dla terenu **3KDL** - od 13 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDL** - od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDL** - od 13 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDL** - od 12 m do 30 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDL** - 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDL** - 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDL** - od 14 m do 24 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDL** - od 12 m do 27 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDL** - od 12 m do 25 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDL** - od 14 m do 29 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

13) dla terenu **13KDL** - od 21 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDL** - od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

15) dla terenu **15KDL** - od 12 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

16) dla terenu **16KDL** - od 16 m do 24 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

17) dla terenu **17KDL** - 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDL** - od 15 m do 23 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

19) dla terenu **19KDL** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDL** częściowo znajdującego się poza granicą planu - od 3 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **79KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD** i **5KDD**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD**, **5KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **20KDD**, **21KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **21KDD**, **22KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

5. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) dla terenu **1KDD** - 12 m;

2) dla terenu **2KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KDD** - od 11 m do 16 m;

4) dla terenu **4KDD** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDD** - od 10 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDD** - od 10 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

7) dla terenu **7KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDD** - 15 m;

9) dla terenu **9KDD** - 15 m;

10) dla terenu **10KDD** - 15 m;

11) dla terenu **11KDD** - od 12 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDD** - od 10 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

13) dla terenu **13KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDD** - od 15 m do 19 m;

15) dla terenu **15KDD** - od 8 m do 15 m;

16) dla terenu **16KDD** - od 13 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

17) dla terenu **17KDD** - od 10 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

18) dla terenu **18KDD** - od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

19) dla terenu **19KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDD** - od 10 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

21) dla terenu **21KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

22) dla terenu **22KDD** - od 15 m do 16 m;

23) dla terenu **23KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

24) dla terenu **24KDD** - od 11 m do 13 m;

25) dla terenu **25KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

26) dla terenu **26KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

27) dla terenu **27KDD** - 10 m;

28) dla terenu **28KDD** - 10 m;

29) dla terenu **29KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

30) dla terenu **30KDD** - od 9 m do 11 m;

31) dla terenu **31KDD** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

32) dla terenu **32KDD** - 10 m;

33) dla terenu **33KDD** - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

34) dla terenu **34KDD** - od 15 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDD** - od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

36) dla terenu **36KDD** - od 10 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

37) dla terenu **37KDD** - od 10 m do 19 m;

38) dla terenu **38KDD** częściowo znajdującego się poza granicą planu - od 1 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

39) dla terenu **39KDD** - od 12 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;

40) dla terenu **40KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

41) dla terenu **41KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

42) dla terenu **42KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

43) dla terenu **43KDD** - 10 m;

44) dla terenu **44KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

45) dla terenu **45KDD** - 10 m;

46) dla terenu **46KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

47) dla terenu **47KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

48) dla terenu **48KDD** - od 11 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

49) dla terenu **49KDD** - 10 m;

50) dla terenu **50KDD** - od 10 m do 11 m;

51) dla terenu **51KDD** - 10 m;

52) dla terenu **52KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

53) dla terenu **53KDD** - 10 m;

54) dla terenu **54KDD** - 10 m;

55) dla terenu **55KDD** - 10 m;

56) dla terenu **56KDD** - 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

57) dla terenu **57KDD** - 10 m;

58) dla terenu **58KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

59) dla terenu **59KDD** - od 10 m do 15 m;

60) dla terenu **60KDD** - 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

61) dla terenu **61KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

62) dla terenu **62KDD** - od 12 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

63) dla terenu **63KDD** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

64) dla terenu **64KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

65) dla terenu **65KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

66) dla terenu **66KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

67) dla terenu **67KDD** - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

68) dla terenu **68KDD** - 10 m;

69) dla terenu **69KDD** - 10 m;

70) dla terenu **70KDD** - 10 m;

71) dla terenu **71KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

72) dla terenu **72KDD** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

73) dla terenu **73KDD** - 12 m;

74) dla terenu **74KDD** - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

75) dla terenu **75KDD** - 10 m;

76) dla terenu **76KDD** - 10 m;

77) dla terenu **77KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

78) dla terenu **78KDD** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

79) dla terenu **79KDD** - 12 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDP** do **8KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **4KDP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszych:

1) dla terenu **1KDP** - 6 m;

2) dla terenu **2KDP** - 5 m;

3) dla terenu **3KDP** - 3 m;

4) dla terenu **4KDP** - od 5 m do 22 m;

5) dla terenu **5KDP** - od 8 m do 15 m;

6) dla terenu **6KDP** - od 11 m do 13 m;

7) dla terenu **7KDP** - od 16 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

8) dla terenu **8KDP** - od 13 m do 21 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDJ** do **72KDJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **19KDJ**, **23KDJ**, **35KDJ**, **37KDJ**, **56KDJ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych:

1) dla terenu **1KDJ** - od 10 m do 24 m;

2) dla terenu **2KDJ** - od 10 m do 15 m;

3) dla terenu **3KDJ** - od 8 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

4) dla terenu **4KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

5) dla terenu **5KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

6) dla terenu **6KDJ** - 10 m;

7) dla terenu **7KDJ** - od 5 m do 18 m;

8) dla terenu **8KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) dla terenu **9KDJ** - od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

10) dla terenu **10KDJ** - od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

11) dla terenu **11KDJ** - od 6 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

12) dla terenu **12KDJ** - 7 m;

13) dla terenu **13KDJ** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

14) dla terenu **14KDJ** - 15 m;

15) dla terenu **15KDJ** - od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

16) dla terenu **16KDJ** - 15 m;

17) dla terenu **17KDJ** - 15 m;

18) dla terenu **18KDJ** - od 15 m do 22 m;

19) dla terenu **19KDJ** - od 5 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

20) dla terenu **20KDJ** - od 8 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

21) dla terenu **21KDJ** - od 5 m do 7 m;

22) dla terenu **22KDJ** - od 5 m do 8 m;

23) dla terenu **23KDJ** - od 4 m do 6 m;

24) dla terenu **24KDJ** - 6 m;

25) dla terenu **25KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

26) dla terenu **26KDJ** - od 8 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

27) dla terenu **27KDJ** - 15 m;

28) dla terenu **28KDJ** - od 8 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

29) dla terenu **29KDJ** - od 6 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

30) dla terenu **30KDJ** - od 9 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

31) dla terenu **31KDJ** - od 9 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

32) dla terenu **32KDJ** - od 9 m do 12 m;

33) dla terenu **33KDJ** - od 7 m do 15 m;

34) dla terenu **34KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

35) dla terenu **35KDJ** - od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

36) dla terenu **36KDJ** - 5 m;

37) dla terenu **37KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

38) dla terenu **38KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

39) dla terenu **39KDJ** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

40) dla terenu **40KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

41) dla terenu **41KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

42) dla terenu **42KDJ** - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

43) dla terenu **43KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

44) dla terenu **44KDJ** - od 12 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

45) dla terenu **45KDJ** - od 10 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

46) dla terenu **46KDJ** - od 5 m do 14 m;

47) dla terenu **47KDJ** - od 5 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

48) dla terenu **48KDJ** - 6 m;

49) dla terenu **49KDJ** - 9 m;

50) dla terenu **50KDJ** - 9 m;

51) dla terenu **51KDJ** - 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

52) dla terenu **52KDJ** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

53) dla terenu **53KDJ** - od 9 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

54) dla terenu **54KDJ** - od 6 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

55) dla terenu **55KDJ** - od 8 m do 20 m;

56) dla terenu **56KDJ** - od 8 m do 14 m;

57) dla terenu **57KDJ** - od 6 m do 11 m;

58) dla terenu **58KDJ** - od 5 m do 7 m;

59) dla terenu **59KDJ** - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

60) dla terenu **60KDJ** - 7 m;

61) dla terenu **61KDJ** - od 7 m do 14 m;

62) dla terenu **62KDJ** - od 6 m do 13 m;

63) dla terenu **63KDJ** - od 5 m do 11 m;

64) dla terenu **64KDJ** - 5 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

65) dla terenu **65KDJ** - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

66) dla terenu **66KDJ** - od 10 m do 15 m;

67) dla terenu **67KDJ** - od 10 m do 20 m;

68) dla terenu **68KDJ** - od 9 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

69) dla terenu **69KDJ** - od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

70) dla terenu **70KDJ** - od 10 m do 12 m, z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu;

71) dla terenu **71KDJ** - od 10 m do 13 m;

72) dla terenu **72KDJ** - 8 m.

§ 43. 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, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 44. 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**, terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZA**, terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową jednorodzinną oznaczonych symbolem **ZB**, terenów publicznych urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oznaczonych symbolem **ZO**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, parku leśnego oznaczonego symbolem **ZLp**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**, terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych 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-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ**, terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonych symbolem **K**, 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**, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MW/U**, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **Uo**, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** - w wysokości 30%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 46. 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

w/z Dyrektora Wydziału
Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
KIEROWNIK
Referatu Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta
Michał Balski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Jacek Terebus

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta
Łukasz Ozimek

RADCA PRAWNY
mgr Radosław Ziółkowski
ŁM-1588