

**Uchwała Nr 530/XXVII/04
Rady Miasta Płocka
z dnia 28 czerwca 2004 roku**

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 11 1, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055), w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 42, poz.1592, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055),

Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Dobrzyńskiej i Zglenickiego w Płocku, zwany dalej „planem”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 96,74 ha położony w mieście Płocku, którego granice wyznaczają:
 - 1) od południa – południowa linia rozgraniczająca terenów ciągów infrastruktury technicznej w ul. Dobrzyńskiej (12l, 26l) i południowe granice działek nr ew. 123 i 124.
 - 2) od zachodu – granica miasta,
 - 3) od północy – północna linia rozgraniczająca projektowanej ul. Długiej,
 - 4) od wschodu – zachodnia i południowa granica działki Nr 86, zachodnia linia rozgraniczająca istniejącej ulicy Kobiątka, północna i wschodnia granica działki Nr 124.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych,
- 3) ochrona interesu publicznego, o znaczeniu lokalnym, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
- 4) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,
- 3) zasady i warunki podziału terenów na działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 7) gospodarkę odpadami.

§ 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka,
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), który przeważa (stanowi więcej niż 50%) na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne,
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 10) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 11) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,
- 13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki niezabudowaną ani utwardzoną nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowaną jako tereny zielone (pokryte roślinnością) lub wodne,
- 15) **budynkach dopuszczonych do adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,
- 16) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy związanej z usługami na rzecz produkcji i ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi,
- 18) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zbiorowiska roślinne, nie wymagające pielęgnacji, podlegające procesom naturalnej sukcesji,
- 19) **ulicy** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 20) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) budynki adaptowane,
 - 5) granice stref bezpieczeństwa od istniejących podziemnych ciągów infrastruktury technicznej,
 - 6) granice stref bezpieczeństwa od istniejących linii energetycznych,
 - 7) strefy bezpieczeństwa od istniejących podziemnych ciągów infrastruktury technicznej,
 - 8) strefy bezpieczeństwa od istniejących linii energetycznych,
 - 9) przeznaczenie terenów,
 - 10) granica zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku,
 - 11) ścieżki rowerowe.

§ 7

1. Plan wyznacza tereny:
 - 1) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 6U, 9U, 17U, 19U, 20U,
 - 2) zabudowy usługowej, przemysłowej i magazynowej oznaczone na rysunku planu symbolami 2UP, 4UP, 5UP,
 - 3) Parku Technologicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 13PPT, 14PPT, 16PPT,
 - 4) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 7UMN, 8UMN, 10UMN, 11UMN,
 - 5) zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 15ZN, 21ZN,
 - 6) urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych i oczyszczania wód opadowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 24NO i 25NO,
 - 7) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 18EE, 22EE, 23EE, 26EE,
 - 8) ciągów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 12I, 26I,
 - 9) ulic i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KZ1/2 (ulica Dobrzyńska), 2KZ1/2 (ulica Zglenickiego), 3KZ1/2 – ulice zbiorcze,
 - b) 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2 – ulice lokalne,
 - c) 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2 – ulice dojazdowe,
 - d) 21KX, 22KX, 23KX – ciągi piesze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 i 4, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 8

1. Plan ustala w ramach zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i ochrony p/pożarowej z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w układach pierścieniowych zamkniętych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) źródłem zasilania sieci wodociąg \varnothing 250 mm zlokalizowany w obszarze planu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 (ul. Dobrzyńska),
 - d) dopuszczenie indywidualnych ujęć dla celów produkcyjnych i ochrony p/pożarowej przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - e) wyposażenie sieci w hydranty p/pożarowe zewnętrzne według zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) połączenie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w obszarze planu poprzez przepompownię ścieków i kanał tłoczny z miejską siecią kanalizacji sanitarnej położoną poza granicami planu,
 - d) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i uszczelnionych powierzchni do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych w oczyszczalni zlokalizowanej w obszarze planu,
 - d) odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do odbiornika naturalnego – ciekę będącego dopływem rzeki Brzeźnicy, znajdującej się poza obszarem planu, pod warunkiem dostosowania jego parametrów do ich odbioru,
 - e) odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych do odbiornika naturalnego na warunkach określonych przez jego zarządcę,
 - f) jakość wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do odbiornika naturalnego powinna spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych,
 - 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców z sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i przebudowę sieci 15kV i niskiego napięcia oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic,
 - d) stacje transformatorowe SN/nn w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym w zależności od architektury obiektów, zapotrzebowania mocy oraz możliwości terenowych uwzględniając najdogodniejszy dojazd i w przypadku stacji wewnętrznych możliwość wydzielenia pod ich lokalizację odpowiednich terenów,
 - e) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych realizowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny na wniosek podmiotu przyłączanego,

- f) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowanymi obiektami może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy,
- 5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:
 - a) zasilanie odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - b) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz ziemny - istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 100 zlokalizowany w obszarze planu,
 - c) budowę i rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
- 6) w zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych,
 - b) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej,
- 7) w zakresie zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
 - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej (dopuszcza się budowę dwóch lub więcej sieci telekomunikacyjnych),
 - b) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
- 2. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa mediów następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego zarządcy danej sieci.
- 3. Dla sieci, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, plan ustala miejscem lokalizacji ulice, ciągi piesze oraz tereny zieleni naturalnej.
- 4. Dla sieci, o których mowa w ust. 1, nie oznaczonych na rysunku planu, jako miejsce lokalizacji dopuszcza się pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

§ 9

1. Plan ustala dla istniejących podziemnych ciągów infrastruktury technicznej:
 - 1) od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø150, strefę bezpieczeństwa wykluczającą zabudowę w zależności od jej rodzaju:
 - a) dla obiektów użyteczności publicznej – 35,0 m od osi gazociągu,
 - b) dla obiektów przemysłowych – 25,0 m od osi gazociągu,
 - c) dla obiektów mieszkaniowych – 20,0 m od osi gazociągu,
 - d) dla obiektów gospodarczych – 15,0 m od osi gazociągu,
 - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 3) konieczność uzgodnienia lokalizacji obiektów terenowych w strefie 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia z właściwym zarządcą gazociągu,
 - 4) od kolektorów kanalizacyjnych – 5,0 m od skraju przewodu - strefę bezpieczeństwa wykluczającą zabudowę,
 - 5) od wodociągów przesyłowych – 8,0 m od skraju przewodu - strefę bezpieczeństwa wykluczającą zabudowę,
 - 6) od ciepłociągu – 1,5 m od skraju przewodu - strefę bezpieczeństwa wykluczającą zabudowę.
2. Plan ustala strefy bezpieczeństwa od linii energetycznych:
 - a) od linii napowietrznej 110 kV – 20,0 m od osi linii,
 - b) od linii napowietrznej 15 kV – 6,0 m od osi linii,
 wykluczające zabudowę przeznaczoną na pobyt stały ludzi w rozumieniu określonym w przepisach szczególnych, z dopuszczeniem zagospodarowania innego rodzaju w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§ 10

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane przeznaczone do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne) zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Miasta dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 2) Usuwanie i lokalizacja wytwarzanych odpadów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan ustala

- 1) uwzględnienie granicy Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZN,
- 2) warunki zagospodarowania w oparciu o Uchwałę Nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 r., w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku, określone w § 18 niniejszej uchwały.

§ 12

Plan zakazuje:

- 1) lokalizowania obiektów tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego),
- 2) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 13

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 6U, 9U, 17U, 19U i 20U, plan ustala funkcje handlowo - usługowe jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, dla terenów o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje przemysłowe i magazynowe, biurowe, hotelowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U wprowadza się proponowaną linię zabudowy, mającą charakter postulatywny),
 - 2) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji przy maksymalnej wysokości budynku – 20,00 m (od poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej). Plan dopuszcza projektowanie budynków wyższych po uzasadnieniu ich formy opracowaniami koncepcyjnymi,
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów klientów i pracowników, w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 5) plan dopuszcza adaptację istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu, z możliwością ich rozbudowy i remontu,
 - 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki.
4. W zakresie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane plan ustala:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 17U, 19U i 20U plan ustala zakaz wtórnego podziału działek,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 3U plan dopuszcza podziały działek pod warunkiem zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do ulicy lokalnej lub dojazdowej. Wielkość i układ działek po podziale powinny wynikać z potrzeb lokalizowanych inwestycji i uwzględniać ustalenia zawarte w ust. 1, 2 i 3.

5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Obowiązuje zakaz zjazdów na działki z ulic 1KZ1/2, 2KZ1/2 i 3KZ1/2, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dopuszcza się:
 - 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 19U i 20U, adaptację istniejących zjazdów z ul. Dobrzyńskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2,
 - 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 17U i 19U, urządzenie zjazdów z terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/2.
7. Plan ustala zaopatrzenie działek w media z sieci usytuowanych w ulicach i ciągach pieszych bezpośrednio do nich przylegających.
8. Linia ogrodzeń wzdłuż ulic powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
9. Lokalizację szafek gazowych ustala się w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 6U, 17U, 20U plan ustala adaptację istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 10, obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w § 9.

§ 14

1. Dla terenów zabudowy usługowej, przemysłowej i magazynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UP, 4UP, 5UP, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcje handlowo – usługowe, przemysłowe i magazynowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje biurowe.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji przy maksymalnej wysokości budynku – 20,00 m (od poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej),
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów klientów i pracowników, w granicach działek, w ilości wynikającej z programu obiektu,
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki.
4. W zakresie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane plan dopuszcza podziały działek pod warunkiem zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do ulicy lokalnej lub dojazdowej. Wielkość i układ działek po podziale powinny wynikać z potrzeb lokalizowanych inwestycji i uwzględniać ustalenia zawarte w ust. 1, 2 i 3.
5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic dojazdowych i ulic lokalnych.
6. Plan ustala zaopatrzenie działek w media z sieci usytuowanych w ulicach i ciągach pieszych bezpośrednio do nich przylegających.
7. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
8. Lokalizację szafek gazowych ustala się w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala adaptację istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w § 9.

§ 15

1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7UMN, 8UMN, 10UMN, 11UMN, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje biurowe.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych,
 - 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji przy maksymalnej wysokości budynku – 10,00 m od (poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej),
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
 - 6) miejsca postojowe w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 7) plan dopuszcza adaptację istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu, z możliwością ich rozbudowy i remontu.
4. Plan ustala następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki, powstałej w wyniku podziału, nie mniejsza niż 1500 m²,
 - 2) działki, powstałe w wyniku podziału, muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 3) układ działek po podziale powinien:
 - a) wynikać z potrzeb lokalizacyjnych inwestycji,
 - b) uwzględniać ustalenia zawarte w ust. 1, 2 i 3.
5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Dopuszcza się zjazdy z ulicy 3KZ1/2 na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UMN.
6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UMN, plan dopuszcza:
 - 1) dojazdy gospodarcze z ciągu pieszego 22KX,
 - 2) urządzenie zjazdów z terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/2.
7. Plan ustala zaopatrzenie działek w media z sieci usytuowanych w ulicach i ciągach pieszych bezpośrednio do nich przylegających.
8. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
9. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz w linii ogrodzeń, dla zabudowy usługowej w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala adaptację istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w § 9.

§ 16

1. Dla terenów Parku Technologicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13PPT, 14PPT i 16PPT, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe obiekty o przeznaczeniu badawczym, nowoczesnych technologii, przemysłowym i magazynowym, biurowym, sportowo-rekreacyjnym oraz zieleni.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obiekty hotelowe.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji przy maksymalnej wysokości budynku – 20,00 m (od poziomu terenu do gzymsu górnej krawędzi ścianki attykowej). Plan dopuszcza projektowanie budynków wyższych po uzasadnieniu ich formy opracowaniami koncepcyjnymi,

- 3) miejsca postojowe dla samochodów klientów i pracowników, w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki (w ramach tej powierzchni – tereny rekreacyjne).
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, plan ustala terenami zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14PPT plan ustala scalenie i podział nieruchomości. Wielkość i układ działek po scaleniu powinny wynikać z potrzeb lokalizowanych inwestycji i uwzględniać ustalenia zawarte w ust. 1, 2 i 3.
6. Plan ustala ograniczenie do granic własnej działki ponadnormatywnych uciążliwości.
7. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic dojazdowych i lokalnych. Obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy zbiorczej 3KZ1/2.
8. Plan ustala zaopatrzenie działek w media z sieci usytuowanych w ulicach i ciągach pieszych bezpośrednio do nich przylegających.
9. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
10. Lokalizację szafek gazowych ustala się w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala adaptację istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w § 9.

§ 17

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15ZN i 21ZN, plan ustala zieleń naturalną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zachowanie istniejących nasadzeń z możliwością uzupełnienia,
 - 3) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu,
 - 4) zakaz sytuowania urządzeń i obiektów kubaturowych, ogrodzeń, składowania odpadów.
3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 21ZN, w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy obowiązują, poza ustaleniami ust. 2, zakazy:
 - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu,
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - 5) likwidowania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 6) wylewania gnojowicy.

§ 18

1. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18EE, 22EE, 23EE, 26EE plan ustala urządzenia elektroenergetyczne.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18EE plan ustala adaptację i rozbudowę istniejącego Rejonowego Punktu Zasilania w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 22EE, 23EE i 26EE plan ustala miejscem lokalizacji stacji transformatorowych.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z przylegających ulic dojazdowych i lokalnych.

§ 19

1. Dla terenów urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych i oczyszczania wód opadowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 24NO i 25NO, plan ustala urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Plan ustala lokalizację przepompowni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24NO.
3. Plan ustala lokalizację oczyszczalni wód deszczowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25NO.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zabudowę, zgodnie z potrzebami technologicznymi.
5. Obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem 24NO z terenu ulicy lokalnej 5KL1/2,
 - 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem 25NO z terenu ciągu pieszego 23KX.

§ 20

1. Dla terenów ciągów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12I, 26I, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe ciągi infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) lokalizację ścieżki rowerowej,
 - 2) urządzenie zielenią niską,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji chodników dla ruchu pieszego.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 plan ustala ulicę zbiorczą, jednojezdniową, przebiegającą w relacji Płock - Dobrzyń n/Wisłą - Lipno (ul. Dobrzyńska).
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 26,0 – 35,0 m,
 - 2) szerokość jezdni 1 x 7,0 m, z jednym pasem ruchu w każdym kierunku,
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów przylegających poprzez:
 - a) skrzyżowanie z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KZ1/2, jako skrzyżowanie dla wszystkich relacji skrętnych,
 - b) skrzyżowanie z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ1/2, jako skrzyżowanie dla wszystkich relacji skrętnych,
 - 4) dopuszczenie adaptacji istniejących zjazdów.
3. Na terenie ulicy, ustala się możliwość lokalizowania:
 - 1) urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem, chodników dla ruchu pieszego,
 - 2) nadziemnych i poziomych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Na terenie ulicy plan ustala lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KZ1/2 (ul. Zglenickiego) i 3KZ1/2 plan ustala ulice zbiorcze, jednojezdniowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulicy 2KZ1/2 – 20,0 m,
 - b) dla ulicy 3KZ1/2 – 30,0 m,
 - 2) szerokość jezdni 1 x 7,0 m, z jednym pasem ruchu w każdym kierunku,
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów przylegających:
 - a) dla ulicy 2KZ1/2 poprzez skrzyżowania z projektowanymi ulicami 4KL1/2 i 14KD1/2,
 - b) dla ulicy 3KZ1/2 poprzez skrzyżowania z projektowanymi ulicami 4KL1/2 i 5KL1/2,
 - c) zakaz zjazdów na przyległe działki,
 - d) dopuszczenie zjazdów na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 11UMN, 17U, 19U.
3. Na terenach ulic ustala się możliwość lokalizowania:

- 1) urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem, chodników dla ruchu pieszego,
- 2) nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, plan ustala lokalizację ścieżek rowerowych.
5. Dla ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/2, plan ustala przebudowę linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2 plan ustala ulice lokalne, jednojezdniowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - 2) szerokość jezdni 1 x 7,0 m, z jednym pasem ruchu w każdym kierunku,
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów przylegających poprzez:
 - a) skrzyżowania z ulicami dojazdowymi,
 - b) bezpośrednią obsługę przylegających działek.
3. Na terenach ulic ustala się możliwość lokalizowania:
 - 1) urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem oraz chodników dla ruchu pieszego,
 - 2) nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2 plan ustala ulice dojazdowe, jednojezdniowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2 – 12,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD1/2 – 16,0 m i 12,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KD1/2 – 15,0 m,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KD1/2 – 16,0 m,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KD1/2 – 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) jezdnie o dwóch pasach ruchu o szerokości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2 – 6,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KD1/2, 16KD1/2 – 5,5 m,
 - 3) obsługę komunikacyjną poprzez bezpośrednią obsługę przylegających działek.
3. Na terenie ulic ustala się możliwość lokalizowania:
 - 1) urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem oraz chodników dla ruchu pieszego,
 - 2) nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KX (zachodni odcinek istniejącej ul. Długiej), 22KX (południowy odcinek ul. Maszewskiej) oraz 23KX, plan ustala ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KX – 8,0 m – 10,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KX – 8,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KX – 14,0 m – 17,0 m,

- 2) chodnik pieszy o szerokości minimum 4,5 m,
- 3) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszczenie ruchu kołowego wyłącznie dla bezpośredniej obsługi przylegających działek.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 26

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki procentowe naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 6U, 9U, 17U, 19U, 20U (z wyjątkiem działki Nr 97), 7UMN, 8UMN, 10UMN, 11UMN (z wyjątkiem działki Nr 97), 18EE, 22EE, 23EE, 15ZN, 21ZN, 13PPT, 14PPT (z wyjątkiem działki Nr 97), 16PPT, 24NO, 25NO, 12I, 26I, 1KZ1/2, 2KZ1/2, 3KZ1/2, 4-6KL1/2, 7-18KD1/2, 21-23KX – 0%,
- 2) dla terenów pozostałych – 30%.

§ 27

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 28

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

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka
Stanisław Nawrocki