

Uchwała Nr 641/XXXVI/05
Rady Miasta Płocka
z dnia 25 stycznia 2005 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej.

Na podstawie art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. 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 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759) **Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:**

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Osiedlowej i Kutnowskiej, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ~ 31 ha położony w mieście Płocku, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa – granica miasta,
- 2) od zachodu – wschodnia granica działki nr ew. 116/1,
- 3) od północy – północna granica działki nr ew. 119 (ul. Osiedlowa),
- 4) od wschodu – zachodnia granica działki nr ew. 67 (ul. Kutnowska) i wschodnie granice działek nr ew. 450 i 454/2.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania,
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 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
- 3) terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,
- 4) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 5) warunki ochrony środowiska kulturowego,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 8) zasady i warunki podziału terenów na działki,
- 9) 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 (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §1 niniejszej uchwały, 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, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu),
- 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 i nieutwardzoną nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowaną jako tereny zielone (pokryte roślinnością) lub wodne,
- 15) **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,
- 16) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, 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 szczególnym,
- 18) **zabudowie usługowej i mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, gdzie powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej usług,

- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 20) **ulicy** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 21) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi stanowiący dojście i dojazd do działek budowlanych w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 22) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego,
- 23) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć zachowane w ziemi (pod warstwą orną) pozostałości dawnych osad umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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) adaptowany zjazd na działkę z ulicy głównej (ul. Kutnowska),
- 6) granica strefy bezpieczeństwa od istniejącej linii napowietrznej 15kV wykluczająca zabudowę,
- 7) granica strefy bezpieczeństwa od istniejącej linii napowietrznej 15kV do czasu przebudowy,
- 8) strefa stanowiska archeologicznego,
- 9) przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 30MN,
- 2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8UMN, 31UMN,
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 26U, 29U,
- 4) zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZP,
- 5) lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL,
- 6) zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZI,
- 7) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 18EE,
- 8) publiczne:
 - a) ulicy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KG, 2KG,
 - b) ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - c) ulic dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KD1/2, 4KD1/2, 6KD1/2,
 - d) publicznych ciągów pieszo-jezdnym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX,
 - e) ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 24KXX, 25KXX, 26KXX, 27KXX.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:

- 1) zakwalifikowanie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 do kategorii terenu zagrożonego hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) nieklasyfikowanie do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8.

§ 8. 1. Plan ustala zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 5) zapewnienie łączy telefonicznych – z sieci telekomunikacyjnej.

2. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.

3. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

4. Miejscem lokalizacji sieci, o których mowa w ust. 1, plan ustala ulice, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze oraz teren zieleni publicznej.

5. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego zarządcy dla danej sieci.

6. Odprowadzanie wód opadowych z obszaru planu poprzez kanalizację deszczową do podczyszczalni wód opadowych zlokalizowanej poza obszarem planu (w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków sanitarnych).

7. Plan ustala możliwość wykorzystania jako odbiornik istniejących kanałów: sanitarnego i deszczowego, przebiegających przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26U i dalej ulicami 3KD1/2 i 5KL1/2, pod warunkiem ich uprzedniej modernizacji.

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala 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.

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska kulturowego dla działek o numerach ewidencyjnych: 362, 370, 386, 389 i 391 plan ustala strefy stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów szczególnych.

2. Dla stref stanowisk archeologicznych plan ustala obowiązek:

- 1) przeprowadzenia, na koszt właściciela nieruchomości bądź inwestora, archeologicznych badań weryfikacyjno – sondażowych poprzedzających wszelkie działania inwestycyjne w jej granicach.
- 2) prowadzenia przez inwestorów wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi w uzgodnieniu z Służbą Ochrony Zabytków, informowania przez inwestorów Służby Ochrony Zabytków o zamiarze przystąpienia do prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej (tzn. głębiej niż 30 cm).

§ 11. Plan zakazuje:

- 1) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic,
- 2) lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 30MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla usług, dopuszczonych do realizacji w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów szczególnych, plan ustala:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,
- 2) zakaz powodowania wzmożonego ruchu komunikacyjnego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zachowanie podziału działek w ramach własności z zakazem ich wtórnego podziału oraz dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością rozbudowy i remontu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN plan dopuszcza wtórny podział działki nr 411/1 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i powierzchni każdej z działek nie mniejszej niż 1000 m².

5. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego plan ustala:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków nie przekraczającą 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 3) kąt nachylenia dachu 30°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji),
- 4) przy zachowaniu dachów płaskich, wysokość budynków nie przekraczającą 2 kondygnacji,
- 5) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 35% powierzchni działki,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

6. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej na niezabudowanych działkach plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m nad poziomem terenu,
- 3) kąt nachylenia dachu 30°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich konstrukcji), zakaz stosowania dachów płaskich,
- 4) charakter zabudowy nawiązujący do budynków sąsiadujących,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 6) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 35% powierzchni działki,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek.

7. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się z przylegających ulic dojazdowych 3KD1/2, 4KD1/2, 6KD1/2, ulicy lokalnej 5KL1/2 i ciągów pieszo-jezdnymi 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX, oznaczonych na rysunku planu.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej niskiego napięcia i telefonicznej, usytuowanych w ulicach i ciągach pieszo-jezdnymi, o których mowa w ust. 7.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN plan dopuszcza:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na własną działkę wg rozwiązań indywidualnych do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN plan ustala konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących warunków prowadzenia robót i lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie czynnych linii kolejowych.

11. Dla działek o nr ewidencyjnych 362, 370 (zlokalizowane w terenie 10MN), 391 (zlokalizowana w terenie 12MN) i 389 (zlokalizowana w terenie 28MN) obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu, wynikające ze zlokalizowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 11MN, 14MN, 16MN, 19MN, 21MN, 23MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla usług, dopuszczonych do realizacji w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów szczególnych, plan ustala:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,
- 2) zakaz powodowania wzmożonego ruchu komunikacyjnego,

3. W zakresie warunków dokonywania podziału działek plan ustala:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 16MN, 19MN, 21MN i 23MN zakaz podziału na działki,

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 14MN możliwość podziału na dwie działki o równej powierzchni,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN scalanie istniejących działek w ramach własności i wtórny podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1600 m².
4. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m nad poziomem terenu,
 - 3) kąt nachylenia dachu 30°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich konstrukcji), zakaz stosowania dachów płaskich,
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki,
 - 5) ograniczenie wycinki drzew istniejących do potrzeb związanych z usytuowaniem projektowanej zabudowy na działce,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek.
5. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się z ulic 3KD1/2 i 4KD1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KX, oznaczonych na rysunku planu.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci:
 - 1) wodociągowej usytuowanej w ulicach 3KD1/2 i 4KD1/2, ciągu pieszo-jezdnym 7KX i ciągu pieszym 26KXX, oznaczonych na rysunku planu,
 - 2) kanalizacji sanitarnej usytuowanej w ulicy 4KD1/2, ciągu pieszo-jezdnym 7KX i ciągu pieszym 26KXX, oznaczonych na rysunku planu,
 - 3) kanalizacji deszczowej usytuowanej w ulicach 3KD1/2 i 4KD1/2, ciągu pieszo-jezdnym 7KX i ciągu pieszym 26KXX, oznaczonych na rysunku planu,
 - 4) elektroenergetycznej niskiego napięcia usytuowanej w ulicy 4KD1/2, ciągu pieszo-jezdnym 7KX i ciągu pieszym 25KXX,
 - 5) telefonicznej usytuowanej w ulicach 3KD1/2 i 4KD1/2 i ciągu pieszo-jezdnym 7KX.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych na własną działkę wg rozwiązań indywidualnych do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN, plan ustala:
 - 1) likwidację istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV wraz z przebudową sieci napowietrznej średniego (15kV) napięcia,
 - 2) lokalizację stacji transformatorowej na przylegającym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18EE, zgodnie z ustaleniami w § 16 ust. 1,
 - 3) prowadzenie budowy i przebudowy sieci oraz budowy urządzeń energetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 19MN, 21MN, 23MN plan ustala strefy bezpieczeństwa istniejącej linii średniego napięcia do czasu przebudowy, po 6 m od osi linii na każdą stronę.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 16MN, 19MN, 21MN, 23MN plan ustala likwidację istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia po realizacji sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KX, zgodnie z zapisem §23 ust. 4 pkt 4 i ust. 5

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8UMN, 31UMN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością rozbudowy i remontu.

3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 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 budynków – do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) przy maksymalnej wysokości budynku 8,00 m od poziomu terenu (do gzymsu lub górnej krawędzi ściany attykowej),
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci 30°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich konstrukcji),
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
- 7) 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.

4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z przylegającej od strony wschodniej ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KG (ul. Kutnowska).

5. Plan ustala zachowanie istniejącego wodociągu przebiegającego po terenie 31UMN.

6. Dla wodociągu, o którym mowa w ust. 5 plan ustala konieczność zapewnienia przez odpowiednie regulacje prawne dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów (ustanowienie służebności gruntowej).

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala zaopatrzenie w media z sieci:

- 1) wodociągowej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz dla terenu 31UMN w terenie,
- 2) kanalizacji sanitarnej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz dla terenu 8UMN na terenie 7ZP,
- 3) kanalizacji deszczowej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz dla terenu 8UMN na terenie 7ZP,
- 4) elektroenergetycznej niskiego napięcia usytuowanej w ulicy 5KL1/2,
- 5) telefonicznej usytuowanej w ulicy 5KL1/2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26U i 29U plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową na wydzielonych działkach.

2. Plan ustala adaptację istniejącej zabudowy usługowej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością rozbudowy i remontu w ramach ustaleń określonych niniejszym planem.

3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) maksymalną wysokość budynków 7,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ściany attykowej,
- 3) stosowanie dachów płaskich,
- 4) charakter zabudowy nawiązujący do adaptowanych budynków usługowych,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 6) powierzchnię działki usługowej wynikającą z wtórnego podziału nie mniejszą niż 1500 m²,
- 7) ograniczenie uciążliwości usług do granic własnej działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację mieszkań (budynków mieszkalnych) o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni projektowanych usług.

5. Plan ustala miejsca postojowe w granicach działek w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni usług.

6. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z przylegającej od strony wschodniej ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KG i 2KG (ul. Kutnowska).

7. Plan dopuszcza adaptację istniejącego zjazdu z ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG (ul. Kutnowska) na działkę o numerze ewidencyjnym 384, znajdującą się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29U, w przypadku pozostawienia jej w obecnych granicach.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala zaopatrzenie w media z sieci:

- 1) wodociągowej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 26U,

- 2) kanalizacji sanitarnej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 26U,
- 3) kanalizacji deszczowej usytuowanej w ulicy 5KL1/2 oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 26U,
- 4) elektroenergetycznej niskiego napięcia, usytuowanej w ulicy 5KL1/2,
- 5) telefonicznej, usytuowanej w ulicy 5KL1/2.

9. Plan ustala zachowanie istniejących urządzeń podziemnych i nadziemnych uzbrojenia terenów przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic:

- 1) wodociągu, kanału sanitarnego i kanału deszczowego – w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 26U,
- 2) wodociągu – w terenie oznaczonym symbolem 32U,
- 3) adaptację istniejącej stacji trafo 15/04 kV oraz adaptację istniejącej linii napowietrznej 15kV ze strefą bezpieczeństwa po 6 m od osi linii na każdą stronę, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29U.

10. Plan ustala konieczność zapewnienia przez odpowiednie regulacje prawne dostępu do urządzeń, o których mowa w ust. 9, w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów (ustanowienie służebności gruntowej).

11. Dla działki o nr ewidencyjnym 386 zlokalizowanej w terenie 29U obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu, wynikające ze zlokalizowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zieleni publiczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala adaptację istniejącego układu przestrzennego i nasadzeń.

3. Plan ustala zachowanie kanału sanitarnego i kanału deszczowego oraz adaptację istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV i linii zasilającej średniego napięcia (15kV).

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, jako przeznaczenie podstawowe plan ustala las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich sieci uzbrojenia terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18EE plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe – urządzenie elektroenergetyczne (stację transformatorową).

2. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z przylegającego ciągu pieszo-jezdnego 7KX.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZI plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zieleni izolacyjną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zakaz zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KG, 2KG plan ustala ulicę główną – tereny stanowiące integralne fragmenty ulicy głównej (ul. Kutnowska) przylegającej do granic obszaru objętego planem.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) przebieg zachodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
- 3) skrzyżowanie z ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KL1/2, jako skrzyżowanie dla wszystkich relacji skrzyżnych,
- 4) zakaz urządzania zjazdów na przylegające działki z dopuszczeniem użytkowania istniejącego zjazdu na działkę nr ewid. 384 zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust.7.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KL1/2, plan ustala ulicę lokalną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniami i lokalnym przewężeniem wynikającymi ze stanu istniejącego,
- 2) jezdnię o szerokości 7,0 m i dwóch pasach ruchu,
- 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem.

3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala lokalizację:

- 1) wodociągu,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej,
- 4) sieci elektroenergetycznej,
- 5) sieci telekomunikacyjnej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD1/2, 4KD1/2, 6KD1/2 plan ustala ulice dojazdowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniami wynikającymi ze stanu istniejącego,
- 2) jezdnie o szerokości 7,0 m i dwóch pasach ruchu w ulicach 4KD1/2 i 6KD1/2 z adaptacją odcinka istniejącego w ulicy 4KD1/2,
- 3) jezdnię o szerokości 5,0 m i dwóch pasach ruchu w ulicy 3KD1/2,
- 4) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem w ulicach określonych w ust. 1,

3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala lokalizację:

- 1) wodociągu,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej,
- 4) sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- 5) sieci telekomunikacyjnej,
- 6) linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) w ulicy 3KD1/2,

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX plan ustala publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla ciągów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 19KX, 21KX, 22KX, 23KX szerokość w liniach rozgraniczających w granicach wynikających ze stanu istniejącego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dla projektowanych ciągów oznaczonych symbolami 7KX, 18KX i 20KX, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 3) adaptację istniejących nawierzchni utwardzonych,
- 4) nawierzchnię utwardzoną rozbiegalną o minimalnej szerokości 5,0 m,
- 5) plan dopuszcza nowe nawierzchnie rozbiegalne w pełnym przekroju, bez wydzielenia jezdni,
- 6) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem w ciągach określonych w ust. 1.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KX plan ustala przebudowę (skablowanie) linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.

4. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala lokalizację:

- 1) wodociągów w ciągach oznaczonych symbolami 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX,
- 2) kanalizacji sanitarnej w ciągach oznaczonych symbolami 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX,
- 3) kanalizacji deszczowej w ciągach oznaczonych symbolami 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX,
- 4) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w ciągach oznaczonych symbolami 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 18KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX,

- 5) linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) w ciągu 7KX,
- 6) sieci telekomunikacyjnej w ciągach określonych w ust. 1.

5. Dla sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia zlokalizowanej w ciągu oznaczonym symbolem 7KX plan ustala obowiązek zapewnienia dostawy energii dla odbiorców podłączonych do linii elektroenergetycznej przeznaczonej do likwidacji, zgodnie z zapisem § 13 ust. 11.

§ 24. Dla terenów, o których mowa w § 20, § 21 i § 22 i § 23 plan dopuszcza ruch rowerowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24KXX, 25KXX, 26KXX, 27KXX plan ustala ciągi pieszce.

2. Dla ciągów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających w granicach wynikających ze stanu istniejącego, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - 2) nawierzchnię rozbieralną w pełnym przekroju.
3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala lokalizację:
- 1) wodociągu w ciągu oznaczonym symbolem 26KXX,
 - 2) kanalizacji sanitarnej w ciągu oznaczonym symbolem 26KXX,
 - 3) kanalizacji deszczowej w ciągu oznaczonym symbolem 26KXX,
 - 4) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w ciągach, o których mowa w ust. 1.

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 naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KG, KL, KD, KX, KXX, ZP, ZI, ZL, EE – 0%
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8UMN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 30MN, 31UMN – 0%
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 14MN, 16MN, 19MN, 21MN, 23MN, – 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka