

**UCHWAŁA NR 42/III/2018**  
**RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sikorskiego-Kutrzeby" w Płocku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku: poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), w związku z Uchwałą Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 26 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sikorskiego-Kutrzeby” w Płocku, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Zgodnie z Uchwałą Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 26 września 2017 roku granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy – północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 293/17 i 293/207; północna granica Parku Północnego, północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 2906/124, 2906/155, 2906/156, 2906/157, 2906/158 i 2906/159;
- 2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca al. Armii Krajowej, północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku, południowa granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 3187/32, 3687/17 i 3687/18; północna linia rozgraniczająca ul. Batalionu „Parasol” do zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3687/20 dalej prostopadle do północnej granicy o numerze ewidencyjnym gruntów 3117, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3117 prostopadle do narożnika działki 3146, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Batalionu „Parasol” do północnej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego w Płocku, część południowej granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3151 dalej prosto po zachodniej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku;
- 3) od południa – północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 90/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 roku;
- 4) od zachodu - zachodnie granice: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 91/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 89/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007, wschodnia linia rozgraniczająca terenu 5MW w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ przyjętego Uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003 do narożnika linii rozgraniczającej terenu 6MW, wschodnia linia rozgraniczająca terenu 6MW w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 293/17.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) **systemie NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 10) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiarowanie szerokości dróg oraz odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.

2. Stanowisko archeologiczne wpisane do wykazu pod numerem 89 (AZP 50-54/55) oznaczone graficznie na rysunku planu jest oznaczeniem wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniska oznaczone graficznie na rysunku planu są oznaczeniem informacyjnym.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

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

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;

- 3) **U/UC** – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty;
- 5) **UKS** - teren zabudowy usługowej sakralnej;
- 6) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 9) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 10) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KDW**– tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KDP** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 15) **KS** – tereny parkingów.

2. Ustala się **granice terenów inwestycji celu publicznego** o znaczeniu:

1) lokalnym:

- a) linie rozgraniczające tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami **1UO** i **2UO**,
- b) linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**,
- c) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ**,
- d) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** i **5KDL**,
- e) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**,
- f) linie rozgraniczające tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1KDP** i **2KDP**;

2) ponadlokalnym – linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG**.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleni, garaże wielopoziomowe lub wbudowane w budynki, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

## **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się zasady lokalizacji nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu.

4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów: **1U/UC**, **2U/UC** i **1ZP**.

5. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych na terenach objętych planem.

6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 10; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu i dojazdu.

#### 8. W ramach kształtowania dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą płaską w kolorze ceglastym, ciemnoszarym (antracytowym) lub brązowym;
- 2) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
- 3) na dachach płaskich dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych.

#### 9. W ramach realizacji elewacji:

- 1) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu, o niskim nasyceniu barw według systemu NCS w odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania barw z innego systemu oznaczania kolorów, które stanowią odpowiednik barw określonych powyżej; lub w odcieniach naturalnego koloru materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno lub materiały drewnopodobne;
- 2) zakazuje się stosowania więcej niż 5 kolorów lub materiałów wykończeniowych w ramach budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również dachu;
- 3) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku;
- 4) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku;
- 5) nakazuje się przy realizacji ścian szklanych lub szklenia otworów zastosowanie jedynie szkła bezbarwnego lub szarego;
- 6) nakazuje się zastosowanie dla metalowych części wystroju elewacji kolorystyki w naturalnych barwach występowania metalu oraz w odcieniach brązów, szarości i czerni;
- 7) nakazuje się zastosowanie jednolitego koloru dla metalowych części wystroju elewacji w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
- 8) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na elewacjach budynków.

### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### 1. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny zabudowy usług oświaty **UO**, kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) teren zabudowy usług sportu i rekreacji **US** oraz tereny zieleni urządzonej **ZP**, kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) tereny zabudowy usługowej **U**, tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> **U/UC**, teren zabudowy usługowej sakralnej **UKS**, tereny zieleni izolacyjnej **ZI**, tereny dróg publicznych **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, tereny dróg wewnętrznych **KDW**, tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych **KDP** oraz tereny parkingów **KS** nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy, 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 infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących 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.

5. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

6. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.

7. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §12 ust. 5;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §12 ust. 6.

8. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez:

- 1) realizację zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §12 ust. 8;
- 2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód, zgodnie z warunkami §12 ust. 10.

9. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
- 2) nakaz urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

10. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, zgodnie z warunkami §12 ust. 2 i 3.

11. Nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych”, np. gaz, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii.

12. Nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.

13. Nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania.

## **§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania obiektów i terenów podlegających ochronie**

1. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, wpisanego do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, stanowisko archeologiczne numer 89 na obszarze AZP 50-54/55.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, nakazuje się prowadzenie robót budowlanych oraz podejmowanie działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie bezpieczeństwa ruchu lotniczego:**

- 1) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków;
- 2) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury.

## **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów: **1MW, 3MW, 4MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 1UO, 2UO, 1UKS, 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP** – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu **2MW** - 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów: **1U/UC, 2U/UC** – 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla pozostałych terenów - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu:
  - a) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U** – 15 m,
  - b) dla pozostałych terenów: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:

- 1) klasy głównej, oznaczonej symbolem **1KDG**;
- 2) klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ**;
- 3) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
- 4) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

2. Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** lub dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, a w przypadku braku takiej możliwości z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ** lub drogi publicznej klasy głównej **KDG**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o minimalnej szerokości 6,0m.

### **5. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:**

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) określa się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1/1 mieszkanie, przy czym nie więcej niż 2/1 mieszkanie, z czego minimum 10% miejsc należy urządzić jako ogólnodostępne,
  - b) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>, a poniżej 2000 m<sup>2</sup>: min. 5/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - c) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a poniżej 10 000 m<sup>2</sup>: min. 8/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m<sup>2</sup>: min. 10/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla gastronomii: 10/100 miejsc konsumpcyjnych, przy czym nie więcej niż 20/100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla kin, teatrów, amfiteatrów: 10/100 miejsc siedzących,
  - g) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- h) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu: 30/10 stanowisk obsługi,
  - i) dla żłobków, przedszkoli: 10/10 sal pobytu,
  - j) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: 10/10 izb lekcyjnych,
  - k) dla przychodni lekarskich, poradni: 10/10 gabinetów, nie mniej niż 3 miejsc,
  - l) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): 10/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla obiektów kultu religijnego: 15/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się wskaźnik ilościowy miejsc postojowych dla rowerów w odniesieniu do:
- a) szkół podstawowych: min. 20/10 izb lekcyjnych,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – min. 1 miejsce postojowe;
- 4) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych łączną liczbę miejsc parkingowych należy wyliczyć jako sumę miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 5) nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca postojowe dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną;
- 6) przy obliczaniu ilości miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 7) ustala się miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 8) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych, obiektów podziemnych lub nadziemnych jako wielopoziomowych lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych.

## **§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz w granicach dojazdów wewnętrznych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się jako główne źródło zaopatrzenia w wodę wodociągi zlokalizowane w ul. Wyszogrodzkiej, al. Armii Krajowej, ul. Szarych Szeregów i ul. Kutrzeby;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym;
- 4) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej Ø 90 mm;
- 5) nakazuje się wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.



#### 5. W zakresie **gospodarki ściekami**:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 4) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;
- 5) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem przyłączy i sieci wewnętrznych, dla:
  - a) sieci grawitacyjnej – Ø 200 mm,
  - b) sieci ciśnieniowej – Ø 50 mm.

#### 6. W zakresie **wód opadowych i roztopowych**:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań dla kilku nieruchomości;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym do utrzymania terenów zielonych oraz dla celów przeciwpożarowych;
- 5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych nie spełniających wymogów przepisów odrębnych przed odprowadzeniem do ziemi lub miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 6) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej Ø 250 mm.

#### 7. W zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV;
- 2) w przypadku budowy nowych, rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci lub przyłączy napowietrznych, nakazuje się ich realizację jako sieci lub przyłącza kablowe doziemne;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym.

#### 8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 32 mm.

#### 9. W zakresie **telekomunikacji**:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru w oparciu o istniejącą infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
- 2) zakazuje się budowy nowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych do obiektów budowlanych jako napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** i **4MW**,
  - b) zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> **1U/UC** i **2U/UC**;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.

#### 10. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną lub gaz;
- 2) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków, zakaz nie dotyczy czerpni oraz wyrzutni powietrza.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW** i **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w parterze budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków mieszkalnych: 25 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
    - dla garaży: 12m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 2,8;
- 4) zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w parterze budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków mieszkalnych: 18 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
    - dla garaży: 12 m;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 2,4;
- 4) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie, strome lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 35°.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zlokalizowane w parterze budynku;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych wielopoziomowych;

- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków mieszkalnych: 38 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 28 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 2,2;
- 5) zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków usługowych: 12 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
    - dla garaży: 10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenów **1U** i **2U**: 35 %,
    - dla terenu **3U**: 40%,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna:
      - dla terenów **1U** i **2U**: 1,5,
      - dla terenu **3U**: 1,6;

- 3) zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży w bryle budynku;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków usługowych: 10 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
    - dla garaży: 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,3;

4) ustala się zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/UC** i **2U/UC**:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na czas trwania wydarzeń i imprez okolicznościowych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:

- dla obiektów usługowych: 25 m,

- dla wiat i altan: 3 m,

- dla garaży: 12 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu **1U/UC**: 10 %

- dla terenu **2U/UC**: 15 %,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu **1U/UC**: 85 %

- dla terenu **2U/UC**: 80 %,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna:

--dla terenu **1U/UC**: 4,0,

--dla terenu **2U/UC**: 3,5;

4) ustala się zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** i **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:

- dla budynków usług oświaty: 12 m,

- dla wiat i altan: 3 m,

- dla garaży: 10 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50 %,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu **1UO**: 25 %,

- dla terenu **2UO**: 35%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna:

--dla terenu **1UO**: 1,0,

--dla terenu **2UO**: 1,5;

3) zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki mieszkalne i garażowe związane z obsługą obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków przeznaczenia podstawowego: 20 m,
    - dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: 10 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 50 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,2;
- 4) zasady kształtowania dachów: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla obiektów sportowo-rekreacyjnych: 8 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
    - dla garaży: 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,5;
- 3) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na czas trwania wydarzeń i imprez okolicznościowych;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie jako teren parkowy z nasadzeniami drzew, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz obiektami małej architektury;
- 4) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymagań określonych w §9 ust. 1:
    - dla budynków: 6 m,
    - dla wiat i altan: 3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80 %,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1 %,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,01,
  - maksymalna: 0,02;
- 5) ustala się zasady kształtowania dachów: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP i 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie jako teren parkowy z nasadzeniami drzew oraz obiektami małej architektury,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80 %.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI i 3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,c,
  - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz zjazdów,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80 %.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających teren drogi **1KDG** zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 61 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 2KDZ**:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi **1KDZ** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 51 m,
  - b) drogi **2KDZ** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 30 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL**:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi **1KDL** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 24 m,

- b) drogi **2KDL** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 18 m,
  - c) dróg **3KDL, 4KDL i 5KDL** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dróg **1KDD i 3KDD** - zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 12 m,
  - b) drogi **2KDD** - zgodnie z rysunkiem planu 15 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW**:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi **1KDW** - zgodnie z rysunkiem planu 12 m,
  - b) drogi **2KDW** - zgodnie z rysunkiem planu 14 m,
  - c) drogi **3KDW** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP i 2KDP**:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) terenu **1KDP** - zgodnie z rysunkiem planu 6 m,
  - b) terenu **2KDP** - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 13 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) ciągów rowerowych,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie **2KDP** dopuszcza się lokalizację zjazdu na tereny **1UKS i 2KS**.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny parkingów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się realizację w formie parkingów terenowych,
  - b) zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem lit. c,d,
  - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10 %.

**§ 32.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 1U/UC, 2U/UC, 1UO, 2UO, 1UKS, 1US** – 30 %;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1KDP, 2KDP, 1KS, 2KS, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW – 1 %.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 33.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Płocka

**Artur Jaroszewski**