

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 133/VI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku oraz 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 r., Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) **rysunek planu**, sporządzony w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) **dane przestrzenne**, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:
 - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku mniejszym lub równym 12°;
 - 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego wierzchnia warstwa umożliwia wegetację roślin;
 - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;
 - 4) **lokalizacji** – należy przez to rozumieć obecność w przestrzeni:
 - a) danego obiektu budowlanego, jego części lub innego elementu zagospodarowania, a także jego realizację, w tym wszelkie roboty budowlane oraz wszelkie inne czynności, prowadzące do jego realizacji,

- b) danego przeznaczenia lub danej funkcji;
 - 5) **miejscu postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające pozostawienie roweru zlokalizowane w:
 - a) budynku, w specjalnie wydzielonej przestrzeni,
 - b) altanie, wiacie lub na terenie otwartym, przy czym stanowisko takie należy wyposażać w stojak rowerowy, umożliwiający zapięcie jednocześnie ramy i jednego koła oraz oparcie roweru, lokalizowany pośrodku przestrzeni o wymiarach minimalnych: 110 cm x 190 cm, zapewniającej 2 miejsca postojowe dla rowerów;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od ulicy lub innego terenu; linie te nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, podnośniki pionowe, tarasy na gruncie, ryzality, ganki, części podziemne budynków oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, a także zbiorników bezodpływowych na wody drenażowe - o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.
 - 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które jest jedynym przeznaczeniem lub przeważa na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej;
 - 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, na warunkach określonych planem, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przeważać na terenie lub jego fragmencie leżącym w granicach danej działki budowlanej;
 - 11) **teren** – 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. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

§ 3.

1. Dla obszaru objętego planem 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy,

minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
- 1) ustaleń ogólnych zawartych w Dziale I;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) strefy o zwiększonym udziale zieleni;
 - 6) odległości określone w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza;
 - 2) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **I** – teren infrastruktury technicznej;
 - 2) **L** – teren lasu;
 - 3) **KOP** – teren parkingu;
 - 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, drogi, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, drogi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie, z wyłączeniem terenu **1L**.

§ 6.

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1I**.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymieniony w ust. 1, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1L**, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się budowę nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.
3. Zakazuje się lokalizacji na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż zgodna z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3.
4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem obiektów:
 - 1) na cele usługowo-handlowe, w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych;
 - 2) związanych z funkcjonowaniem grzebowiska dla zwierząt na terenie oznaczonym symbolem **1I**;
 - 3) stanowiących zaplecze budowy – wyłącznie na czas trwania robót budowlanych.
5. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. W zakresie zasad, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazuje się ich kształtowanie zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

1. Nie klasyfikuje się terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Nakazuje się kształtowanie zagospodarowania terenu w strefach o zwiększonym udziale zieleni, których granice wyznaczono na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, w tym spalarni zwłok zwierzęcych.
6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą grzebowisku, w tym spalarnią zwłok zwierzęcych.
7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
8. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.
9. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.
10. Nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, lub odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów § 13 ust. 9, z zastosowaniem technologii przyjaznych środowisku lub alternatywnych źródeł energii.
11. Nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.
12. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - 1) odprowadzanie ścieków – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 3;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 4.
13. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami** poprzez:
 - 1) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 5;
 - 2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 6.
14. Ustala się **ochronę ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
 - 2) dopuszczenie grzebania zwłok zwierzęcych wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem II;
 - 3) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi oraz w sposób wynikający z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.
15. Ustala się **ochronę przed polami elektromagnetycznymi** poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.
16. Ustala się **ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym** poprzez:
- 1) zakaz stosowania:
 - a) oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy,
 - b) opraw oświetleniowych o temperaturze barwowej:
 - powyżej 4100 K – na terenach dróg,
 - powyżej 3100 K – na pozostałych terenach;
 - 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) iluminacji obiektów budowlanych, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego obiektu,
 - b) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.
17. Nakazuje się stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.

1. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska - na wysokości 145,5 m n.p.m. - określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”;
 - 2) w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 1 nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
 - 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2 obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
 - 4) na obszarze planu zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
2. Ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych kablowych SN i nn 0,4 kV pasy technologiczne o szerokości w poziomie – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

3. W granicach pasów, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.
4. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, na obszarze których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: od 70° do 110°;
 - 2) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1, dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (**1KR**) oraz drogę krajową nr 60 (ulica Bielska) i drogę wojewódzką nr 559 (ulica Władysława Bartoszewskiego) zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów na obszarze planu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) ustala się parametry terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:
 - 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie **IKOP** na potrzeby obsługi parkingowej grzebowiska zwłok zwierzęcych oraz zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, zlokalizowanych na terenie **II**;
- 3) nakazuje się w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych wyliczenie liczby miejsc do parkowania jako sumy miejsc wymaganych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji obiektów;
- 4) nakazuje się przy określaniu liczby miejsc do parkowania dla obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie i nadbudowie, gdy zwiększona zostaje powierzchnia użytkowa - dokonanie całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą jak i nową obiektu;
- 5) dla zmiany sposobu użytkowania:
 - a) obejmującej 15% i więcej powierzchni użytkowej całego obiektu budowlanego – nakazuje się, przy określaniu liczby miejsc do parkowania, dokonanie bilansu miejsc parkingowych tylko dla funkcji i powierzchni objętych tą zmianą,
 - b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego – nakazuje się określić liczbę miejsc do parkowania jako: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;
- 6) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc do parkowania zaokrąślać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **samochodów osobowych** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) dla terenu grzebowiska zwłok zwierzęcych: minimum 1 miejsce na 1000 m² powierzchni,
 - b) dla budynków związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych i służących jego obsłudze: minimum 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²:
 - o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 9) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych naziemnych;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **rowerów** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) dla terenu grzebowiska zwłok zwierzęcych: minimum 0,5 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - b) dla budynków związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych i służących jego obsłudze: minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²:
 - o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 11) nakazuje się minimum 50% miejsc postojowych dla rowerów lokalizować na poziomie terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.

1. W zakresie **zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie i użytkowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich przebudowę, rozbudowę oraz remont;
 - 2) ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenu **1L**;
 - 4) wymogu pkt 2 i 3 nie stosuje się do sieci wewnętrznych;
 - 5) dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
 - 6) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze, zgodnie z ustaleniami pkt 2.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej zlokalizowanej poza obszarem planu wzdłuż ul. Bartoszewskiego i ul. Bielskiej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowej sieci wodociągowej oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 63 mm; wymogu nie stosuje się do sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
 - 4) ustala się budowę nowej sieci wodociągowej w systemie pierścieniowym;
 - 5) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 6) zakazuje się ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
 - 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

- 5) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;
 - 6) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem sieci wewnętrznych:
 - a) sieci grawitacyjnej – 160 mm,
 - b) sieci ciśnieniowej – 50 mm.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na terenie działki budowlanej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy warunki lokalne nie pozwalają na zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej – dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 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 na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
 - 5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 7) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odprowadzających wody drenażowe oraz budowy zbiornika bezodpływowego na wody drenażowe pochodzące z terenu cmentarza komunalnego, znajdującego się poza obszarem planu;
 - 8) ustala się jako główne odbiorniki wód opadowych i roztopowych sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane na obszarze planu;
 - 9) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz w formie naziemnej i podziemnej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
 - 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm, przy czym parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z projektowanej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów ust. 9;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;

- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy czerpni, wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów ust. 9;
 - 2) nakazuje się budowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
 - 3) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub kontenerowej.
8. W zakresie **telekomunikacji**:
- 1) ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą lub projektowaną infrastrukturę przewodową lub bezprzewodową;
 - 2) nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne.
9. W zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- 1) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje:
 - a) na dachach budynków,
 - b) na powierzchni terenu - wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **1I** poza strefą o zwiększonym udziale zieleni.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1I

§ 15.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: grzebowisko zwłok zwierzęcych, zabudowa i infrastruktura towarzysząca grzebowisku, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
 - 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się lokalizację: grobów murowanych lub innych wykonanych ze szczelnych materiałów, nagrobków, kolumbarium, spalarni zwłok zwierzęcych, chłodni do czasowego przetrzymywania zwłok zwierzęcych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych oraz służących jego obsłudze, w szczególności: obiektów administracyjnych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych, magazynowych, technicznych oraz obiektów ochrony;
 - 3) dopuszcza się grzebanie wyłącznie zwierząt domowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zwierząt;

- 4) dopuszcza się grzebanie wyłącznie zwłok zwierzęcych uprzednio spopielonych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu o powierzchni użytkowej do 100 m², z zastrzeżeniem, że usługi te muszą służyć obsłudze obiektów w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2;
 - b) teren produkcji energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) teren parkingu,
 - f) teren zieleni naturalnej,
 - g) teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,2;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla wiat i altan: 4 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone;
 - 7) dla strefy o zwiększonym udziale zieleni, której granice wyznaczono na rysunku planu:
 - a) nakazuje się pozostawienie minimum 55% powierzchni strefy, w obrębie danej działki budowlanej, w postaci zieleni realizowanej na gruncie rodzimym z uwzględnieniem istniejących drzew i krzewów,
 - b) maksymalny udział terenów utwardzonych w powierzchni strefy, w obrębie danej działki budowlanej: 30%.
3. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągów komunikacyjnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenu **1KOP**.
5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.
6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1L

§ 16.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KOP

§ 17.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.
2. Dopuszcza się realizację parkingu w formule P&R.
3. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych naziemnych.
4. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
5. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**.
7. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KR

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 14,5 m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
4. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Płocka