DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 września 2018 r.

Poz. 8518

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-09-07 11:38:01

UCHWAŁA NR 833/L/2018
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 994 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr 645/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zatwierdzonego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, Rada Miasta Płocka, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca terenów kolejowych,

2) od północy – południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 51/6 (w części), 71, 86/1, 86/2,

3) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca projektowanej obwodnicy północnej miasta,

4) od południa – południowa linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej, wschodnia granica działek o numerze ewidencyjnym gruntów 155/2 i 113/1 i południowa linia rozgraniczająca al. marsz. Józefa Piłsudskiego.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, 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 intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 3a ustawy;

13) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granice 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach określonych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

5) **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 ;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg publicznych lub innych terenów publicznych;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;

8) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

9) **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;

10) **modernizacji –** należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem i numerem;

6) wymiarowanie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających i szerokości dróg.

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

1) strefy kontrolowane gazociągów;

2) strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych;

3) strefa od terenów kolejowych.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

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

2) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

3) **U/UC** – tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

7) **Uz** – teren zabudowy usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;

8) **IT** - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) **ZPP-** tereny publicznej zieleni urządzonej;

10) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;

11) **ZL** – teren lasu;

12) **KDG**– teren drogi publicznej klasy głównej;

13) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

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

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

16) **KP** – teren ogólnodostępnego ciągu pieszego;

17) **KPJ -** teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;

18) **KS –** teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy, garaże, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze, zieleń o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stawią inaczej.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu

1) lokalnym:

a) linie rozgraniczające tereny publicznej zieleni urządzonej – publicznie dostępny park samorządowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZPP, 2ZPP, 3ZPP**;

b) linie rozgraniczające terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**;

c) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;**

2) ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG.**

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,

2) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

2. dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;

3. dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu;

4. zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem;

5. zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem;

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

7. ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości;

8. **w ramach kształtowania dachów**:

1) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą płaską w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (antracytowym), brązowym lub w odcieniach naturalnego koloru pokryć z blachy,

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

9. dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;

10. **w ramach realizacji elewacji:**

1) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu, o niskim nasyceniu barw (tj. 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) dopuszcza się akcentowanie innymi kolorami chromatycznymi o których mowa w pkt 1 na powierzchni nie większej niż 10% elewacji,

3) zakazuje się stosowania więcej niż 5 kolorów lub materiałów wykończeniowych dla jednego budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również kolorystykę dachu,

4) nakazuje się stosowanie rodzaju i kolorów materiałów wykończeniowych zapewniający spójność estetyczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

5) nakazuje się zastosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych w ramach jednego budynku,

6) nakazuję się zastosowanie jednolitej kolorystyki elementów obróbki blacharskiej w ramach jednego budynku,

7) nakazuje się przy realizacji ścian szklanych lub szklenia otworów zastosowanie jedynie szkła bezbarwnego lub szarego,

8) nakazuje się zastosowanie dla metalowych części wystroju elewacji kolorystyki w odcieniach szarości, brązów i czerni,

9) nakazuje się zastosowanie jednolitego koloru dla metalowych części wystroju elewacji w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania.

§ 7. W zakresie zasad 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **MW/U**, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

4) teren zabudowy usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji **Uz,** kwalifikuje się jako teren domów opieki społecznej,

5) tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² **U/UC**, tereny zabudowy usługowej **U,** tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej **U/P**, teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej **IT,** tereny publicznej zieleni urządzonej **ZPP,** tereny zieleni urządzonej **ZU**, teren lasu **ZL**, tereny dróg publicznych: **KDG, KDZ, KDL, KDD,** teren ogólnodostępnego ciągu pieszego **KP**, teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego **KPJ**, teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej **KS** nie podlegają ochronie akustycznej;

2. tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej **U/P,** kwalifikuje się jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

3. 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;

4. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego;

5. 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, z uwzględnieniem ust. 6;

6. zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;

7. nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;

8. nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych", jak np. gaz, lekki olej opałowy, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;

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

10. nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;

11. ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

1) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §11 ust. 3,

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §11 ust. 4;

12. ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez:

1) realizację zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §11 ust. 5,

2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód, zgodnie z warunkami §11 ust. 6;

13. ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

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

1. w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:

1) ustala się nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock",

2) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

2. wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;

3. dla gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości 3 m zgodnie z rysunkiem planu;

4. w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 3 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

5. dla rurociągów naftowych ustala się strefy bezpieczeństwa, których środkami są osie rurociągów:

1) DN 400 o szerokości 16 m,

2) DN 250 o szerokości 12 m;

6. w strefach, o których mowa w ust. 5, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych;

2. w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną wielkość działki:

a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1U/P, 2U/P, 3U/P** : 1200 m^2,

b) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**: 500 m^2,

c) dla pozostałych terenów: 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:

a) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U:** 15 m,

b) dla pozostałych terenów: 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

3. w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego:

1) klasy głównej, oznaczonej symbolem **1KDG,**

2) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ**,

3) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL,**

4) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,**

5) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **1KPJ,**

6) ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1KP;**

2. ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych;

4. **w ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:**

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja,

2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2/1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m^2 min 1/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne,
- dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 min. 2/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne,

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

d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: 70/100 pokoi,

e) dla hosteli, innych usług hotelarskich, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: 1/1 lokal,

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

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

h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 7/10 mieszkań, z czego min 20% miejsc ogólnodostępnych,

i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2, a poniżej 2 000 m^2: 5/1000 m^2 powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca,

j) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m^2, a poniżej 10 000 m^2 : 12/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m^2 : 15/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

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

m) dla gastronomii: 20/100 miejsc konsumpcyjnych,

n) dla kin, teatrów, amfiteatrów: 20/100 miejsc siedzących,

o) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: 20/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

p) dla przychodni lekarskich i poradni: 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5,

q) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40/10 stanowisk obsługi,

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

s) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): 25/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

t) dla żłobków, przedszkoli: 15/10 sal pobytu,

u) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: 15/10 izb lekcyjnych,

v) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: 20/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),

w) dla obiektów kultu religijnego: 20/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

x) dla zakładów produkcyjnych, magazynów, placów składowych: min. 40/100 zatrudnionych;

5. w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych, łączna liczba miejsc parkingowych wynika z sumy miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;

6. ustala się wskaźnik ilościowy miejsc parkingowych dla rowerów w odniesieniu do:

1) szkół podstawowych - min. 20/10 izb lekcyjnych,

2) szkół ponadpodstawowych – min. 30/10 izb lekcyjnych,

3) szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych - min. 15/100 miejsc dydaktycznych,

4) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów usług, handlu i rzemiosła o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m^2- minimum jedno miejsce parkingowe;

7. przy obliczaniu miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;

8. nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca parkingowe, dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną;

9. minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;

10. dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie miejsc niezadaszonych, wiat, garaży, obiektów podziemnych i naziemnych w tym wielopoziomowych, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. w zakresie **uzbrojenia terenu**:

1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącego uzbrojenia terenu, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz jego remont,

2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz na terenach dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury 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,

4) wymogu pkt 2 i 3 nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych,

5) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze, zgodnie z ustaleniami pkt 2 i 3;

2. w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się główne źródło zaopatrzenia w wodę - wodociągi zlokalizowane w ulicach: Granicznej, Wyszogrodzkiej, T. Mazowieckiego i Al. Piłsudskiego,

2) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,

3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 90 mm; parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych,

4) ustala się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3. w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**

1) ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych,

2) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych,

3) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej z wyjątkiem przyłączy i sieci wewnętrznych:

a) sieci grawitacyjnej – 200 mm,

b) sieci ciśnieniowej – 60 mm,

4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

5) ustala się sposób ich odprowadzenia poprzez istniejące i projektowane sieci zlokalizowane w ulicach: Granicznej, Braci Jeziorowskich, T. Gintera, Wyszogrodzkiej i Al. Piłsudskiego;

4. w zakresie **odprowadzania 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) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych,

3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe,

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do rowu „Mała Rosica”,

b) do miejskiej kanalizacji deszczowej,

5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich odprowadzeniem do ziemi, rowu „Mała Rosica” lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

6) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych odprowadzonych do sieci kanalizacji deszczowej będą kolektory w Al. Piłsudskiego, ul. Wyszogrodzkiej, ul. Granicznej oraz rów "Mała Rosica",

7) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm;

5. w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz dla terenów zabudowy usługowej i dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm; 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 sieci cieplnej 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; zakaz nie dotyczy czerpni oraz wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków;

7. w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z 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) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

4) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej lub wnętrzowej;

8. w zakresie **telekomunikacji**:

1) ustala się obsługę odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę przewodową i bezprzewodową,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na terenach:

a) zabudowy usługowej **2U** i **3U**,

b) zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² **2U/UC** i **4U/UC**,

c) zabudowy usługowej i produkcyjnej **2U/P** i **3U/P**;

9. w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40kW,

b) pozostałych o mocy przekraczającej 100kW,

2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wskazane w pkt 1 lit. a, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne, panele słoneczne) wyłącznie na dachach budynków.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się:

1. przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat;

3. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dla terenu **1MW**: 36 m,
- dla terenu **2MW**: 15 m,
- dla terenów **3MW, 4MW**: 18 m,

b) dla altan: 3 m,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

4) intensywność zabudowy:

a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW:**

- maksymalna: 2,0,
- minimalna: 0,2,

b) dla terenu **4MW**:

- maksymalna: 1,5,
- minimalna: 0,2;

4. zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich;

5. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**,

b) terenu **2MW** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**,

c) terenu **3MW** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**,

d) terenu **4MW** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**,

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U** ustala się:

1. przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie wnętrz urbanistycznych, tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z elementami małej architektury,

2) dla terenów **3MW/U** i **4MW/U** dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych i podziemnych,

3) zabudowa w formie wolnostojącej,

4) dopuszcza się usługi w poziomie parteru zlokalizowane w budynku mieszkalnym, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku,

5) zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych garaży w formie wolnostojącej i szeregowej,

6) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat,

7) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania dla istniejących budynków usługowych;

3. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- na terenie **1MW/U**: 36 m,

- na terenach **2MW/U, 3MW/U**: 18 m,

- na terenie **4MW/U**: 28,5 m,

b) dla budynków usługowych:

- na terenie **1MW/U**: 10 m,

- na terenach **2MW/U, 3MW/U**: 6 m,

- na terenie **4MW/U**: 15 m,

c) dla garaży wielopoziomowych na terenach **3MW/U** i **4MW/U**: 12 m,

d) dla altan: 3 m,

e) dla pozostałych obiektów budowlanych: 35 m,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,5,

b) minimalna: 0,1;

4. zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich;

5. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1MW/U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**,

b) terenów **2MW/U, 3MW/U** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**,

c) terenu **4MW/U** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL,**

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN**, **5U/MN:**

1. ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

2. dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach samodzielnych lub w jednym budynku;

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 4 m,

c) dla wiat i altan: 3 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,0,

b) minimalna: 0,2;

4. ustala się następujące zasady kształtowania dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;

5. ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1U/MN** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD**,

b) terenu **2U/MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD**,

c) terenów **3U/MN, 4U/MN, 5U/MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** ustala się:

1. przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu: dla terenu **1U** dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych, podziemnych;

3. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, wiat i altan: 4 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych:

- na terenach **1U**, **5U**, **6U, 7U, 8U**: 15 m,

- na terenach **2U**, **3U, 4U**: 35 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,0,

b) minimalna: 0,2;

4. zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich;

5. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1U** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **1KDD** i **3KDD**,

b) terenu **2U** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **4KDD**,

c) terenu **3U** z ul. Tadeusza Mazowieckiego położonej poza obszarem opracowania,

d) terenu **4U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL,**

e) terenu **5U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,

f) terenu **6U** z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej symbolami **2KDL** i **3KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,

g) terenów **7U** i **8U** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL**,

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/UC, 2U/UC, 3U/UC, 4U/UC** ustala się:

1. przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. zasady zagospodarowania terenu: dla terenów **2U/UC, 3U/UC** i **4U/UC** dopuszcza się budowę: garaży wielopoziomowych, podziemnych;

3. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych:

- na terenie **1U/UC**: 20 m,

- na terenach **2U/UC, 3U/UC, 4U/UC**: 15 m,

b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: 15 m,

c) dla budynków gospodarczych, wiat i altan: 3 m,

d) dla garaży wielopoziomowych na terenach **2U/UC, 3U/UC, 4U/UC**: 12 m,

e) dla pozostałych obiektów budowlanych:

- na terenie **1U/UC**: 15 m,

- na terenach **2U/UC**, **3U/UC**, **4U/UC**: 35 m,

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

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

a) na terenie **1U/UC**: 80%,

b) na terenach **2U/UC, 3U/UC, 4U/UC**: 65%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01;

4. zasady kształtowania dachów: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1U/UC** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ**, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **3KDD** i **4KDD**,

b) terenu **2U/UC** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **2KDD** i **3KDD,**

c) terenu **3U/UC** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ,** dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **2KDL** i **3KDL** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **5KDD,**

d) terenu **4U/UC** z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem **1KDG**, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ**, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL,**

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P**:

1. ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2. dopuszcza się realizację funkcji magazynowej i składowej;

3. ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla terenu **2U/P** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. ustala się parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 12 m,

b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 15 m,

c) dla budynków gospodarczych, wiat i altan: 4 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych:

- na terenach **1U/P**: 15 m,

- na terenach **2U/P**, **3U/P**: 35 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,1;

5. ustala się zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich;

6. ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu **1U/P** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD**,

b) terenu **2U/P** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ,** drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **5KDD** i **6KDD**,

c) terenu **3U/P** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ,** drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD**,

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz** ustala się:

1. przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;

2. zasady zagospodarowania terenu: zabudowa w formie wolnostojącej;

3. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 8 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: 3 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,0,

b) minimalna: 0,1;

4. zasady kształtowania dachów: nakazuje się realizację dachów płaskich;

5. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **4KDD**,

2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z §10.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL:**

1. ustala się przeznaczenie: teren lasu;

2. zakazuje się budowy budynków.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU, 2ZU**:

1. ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2. ustala się parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz wiat i altan związanych z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, ogrodzeń nieruchomości,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

3. dla istniejącej zabudowy zakazuje się nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

4. ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) terenu **1ZU** z ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**,

2) terenu **2ZU** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPP, 2ZPP, 3ZPP** ustala się:

1. przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie ciągłości rowu „Mała Rosica”,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, zbiorników retencyjnych, obiektów małej architektury, budowli hydrotechnicznych, ciągów pieszo-rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4 m,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

3. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) **1ZPP** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **3KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,

2) **2ZPP** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7KDD**,

3) **3ZPP** z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

1. przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,2,

b) minimalna: 0,01;

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

4. obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD**.

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

1. ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających teren drogi **1KDG** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 59 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ:**

1. ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających teren drogi **1KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 18,5 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL:**

1. ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3. nakazuje się zachowanie ciągłości rowu „Mała Rosica” na terenie **2KDL**;

4. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) teren drogi **1KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 13,5 m,

2) teren drogi **2KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 18 m,

3) teren drogi **3KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:**

1. ustala się przeznaczenie : tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3. nakazuje się zachowanie ciągłości rowu „Mała Rosica” na terenie **7KDD**;

4. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) teren drogi **1KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,

2) teren drogi **2KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m,

3) teren drogi **3KDD** –zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 14 m,

4) teren drogi **4KDD** –zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15 m,

5) teren drogi **5KDD** –zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,

6) teren drogi **6KDD** –zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,

7) teren drogi **7KDD** –zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP:**

1. ustala się przeznaczenie: teren ogólnodostępnego ciągu pieszego;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego **1KP** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7,5 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ:**

1. ustala się przeznaczenie: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego **1KPJ** – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6,5 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS:**

1. ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;

2. dopuszcza się:

1) zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) budowę garaży wielopoziomowych i podziemnych,

3) przebudowę istniejących budynków usługowych;

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 3%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:70%,

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,5,

b) minimalna: 0,01;

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

5. ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1KPJ**.

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem **KDG**, terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ**, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KP**, terenów publicznej zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZPP**, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZU** w wysokości 1%;

2. dla terenów niewymienionych w ust. 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

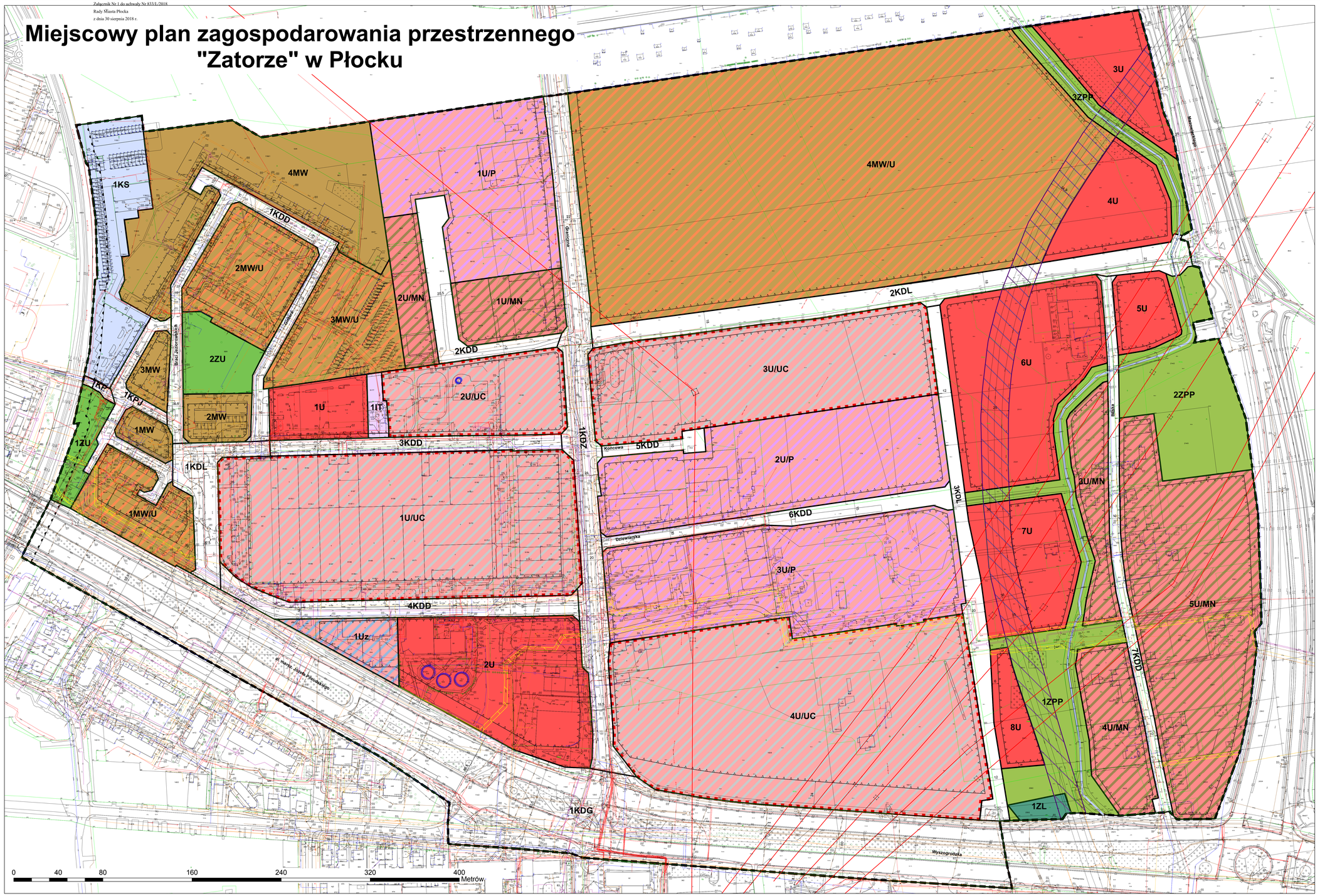
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

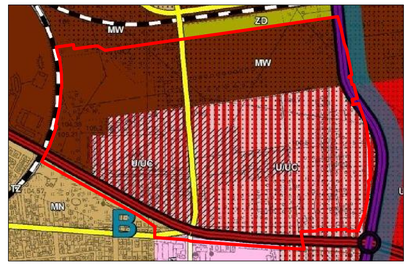
Artur Jaroszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 833/1./2018
Rady Miasta Płocka
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Zatorze" w Płocku



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku



- MW obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U obszary o dominującej funkcji usługowej
- U/UC obszary o dominującej funkcji usługowej (możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)
- dwujezdniowe drogi klasy GP
- dwujezdniowe drogi klasy G
- jednojezdniowe drogi klasy G
- dwujezdniowe drogi klasy Z
- jednojezdniowe drogi klasy Z
- wybrane jednojezdniowe drogi klasy L
- węzły drogowe dróg klasy GP
- linie kolejowe

Oznaczenia obowiązujące

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/UC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- Uz TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH Z ZAKRESU OPIEKI SPOŁECZNEJ, KULTURY, SPORTU I REKREACJI
- ZPP TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TEREN LASU
- IT TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ TEREN OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- KP TEREN OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KS TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW
- STREFA OD TERENÓW KOLEJOWYCH
- [m] WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH I SZEROKOŚCI DRÓG

Oznaczenia informacyjne

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- RÓW "MAŁA ROSICA"
- RÓW "MAŁA ROSICA" - ODCINKI ZLOKALIZOWANE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
Referat Polityki Przestrzennej Miasta
Urząd Miasta Płocka

TEMAT	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Zatorze" w Płocku**		
RYSUNEK	**Rysunek planu**		
AUTORZY	**Główny projektant: Łukasz Ozimek** **Członkowie zespołu: Marianna Janiszewska, Agata Jeziak, Zofia Kokoszczyńska, Anna Franczak, Anna Urbanik, Anna Dzięcioł, Daniel Falandysz, Paulina Grabska**	pl. Stary Rynek 1 09-400 Płock **architektura@plock.eu**	
DATA	**sierpień 2018**	SKALA	**1:1000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr 833/L/2018
Rady Miasta Płocka
z dnia 30 sierpnia 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze" w Płocku

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się:

1. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej określenia wymiarem odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 4MW/U przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3ZPP od linii i punktów charakterystycznych umożliwiających precyzyjne wytyczenie linii na projekcie zagospodarowania
   Uzasadnienie:
   Projekt planu zawiera charakterystyczne elementy zagospodarowania umożliwiające precyzyjne wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających. Ponadto rysunek planu sporządzony został sporządzony w skali 1:1000 oraz zawiera podziałkę liniową umożliwiającą precyzyjne wyznaczenie przebiegu zarówno linii zabudowy jak i linii rozgraniczających tereny

2. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej określenia wymiarem odległości granicy strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych od nitki rurociągu umożliwiające precyzyjne wytyczenie w/w granic na projekcie zagospodarowania
   Uzasadnienie:
   Projekt wyznacza wymiarowanie granicy strefy bezpieczeństwa ropociągów naftowych. Ponadto rysunek planu sporządzony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1853 ze zm.), które określa odległości stref bezpieczeństwa od rurociągów o różnych średnicach. Rysunek projektu planu sporządzany jest w skali 1:1000, zawiera podziałkę liniową umożliwiającą precyzyjne wyznaczenie granicę strefy.

3. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej wprowadzenia zjazdu z drogi publicznej do działki 102/3 w części oznaczonej na planie symbolem 3U. Działka 101/3 jest innego właściciela
   Uzasadnienie:
   Projekt ustala obsługę komunikacyjną dla terenu, a nie działki. Dla terenu 3U została ona ustalona z ul. Tadeusza Mazowieckiego położonej poza obszarem opracowania. Ponadto rozwiązania techniczne tj. zjazdy nie są przedmiotem ustaleń projektu planu.

4. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% dla terenu 4MW/U
   Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%)

5. Uwagi wniesionej w dniach 01.03.2018 i 06.06.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej uznania powierzchnię biologicznie czynnej terenu 3ZPP w bilansie terenów biologicznie czynnych terenu 4MW/U
Uzasadnienie:
Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ustalany jest dla każdego terenu na którym dopuszcza się jego zabudowę. Dla terenu 4MW/U wskaźnik ten wynosi 35%, dla terenu 3ZPP 80%. Nie ma zatem możliwości uwzględnienia terenu 3ZPP w bilansie 4MW/U. Stanowią ona dwa odrębne tereny o różnych przeznaczeniach, położonych na jednej nieruchomości. Ponadto na terenie 3ZPP gmina ma zamiar realizację inwestycji calu publicznego o znaczeniu lokalnym - utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (1ZPP, 2ZPP, 3ZPP).

6. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej zmiany wielkości powierzchni mieszkania z 50m^2 na 65m^2: - dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 65m^2 min 1/1 mieszkanie, - dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 65m^2 min 1,5/1 mieszkanie
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych dla całego miasta określa Uchwała Nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka. Zgodnie z §2 w/w uchwały jej ustalenia stosuje się w sprawach: związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Uwagi wniesionej w dniu 01.03.2018 przez Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej zmiany ilości ogólnodostępnych miejsc do parkowania z 20% na 5%
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych dla całego miasta określa Uchwała Nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie: programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka. Zgodnie z §2 w/w uchwały jej ustalenia stosuje się w sprawach: związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Uwagi wniesionej w dniach 12.03.2018 i 02.07.2018 przez Pana Rafała Jeznacha dotyczącej zmiany przeznaczenia działki na usługową z możliwością zabudowy mieszkaniowej
Uzasadnienie:
Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (U/UC – obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2).

9. Uwagi wniesionej w dniu 12.03.2018 przez Pana Rafała Jeznacha dotyczącej zmiany przeznaczenia pod zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 przy rozszerzeniu terenu budowy takiego sklepu o działki sąsiednie
Uzasadnienie

Uwaga bezzasadna, dla działki nr 170 oraz działek sąsiednich projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie: 4U/UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

10. Uwagi wniesionej w dniu 12.03.2018 przez Pana Rafała Jeznacha dotyczącej uwzględnienia przebiegu drogi wewnętrznej ogólnodostępnej
Uzasadnienie:
Zaprojektowane w projekcie planu miejscowego drogi oznaczone symbolami 6KDD i 3KDL zapewniają bezpośredni dostęp do dróg publicznych dla nieruchomości położonych na terenie 4U/UC w związku z powyższym brak jest podstaw do wyznaczania dodatkowych dróg wewnętrznych.

11. Uwagi wniesionej w dniu 12.03.2018 przez Pana Rafała Jeznacha dotyczącej uwzględnienia urządzenia drogi wewnętrznej i nadania jej nazwy
Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoja materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Uwagi wniesionej w dniu 13.03.2018 przez Państwa Małgorzatę i Krzysztofa Olszewskich dotyczącej wprowadzenia zapisów warunkujących powstanie obszaru oznaczonego 1ZPP wykonaniem komunikacji tj. dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 2KD
Uzasadnienie:
Proponowany zapis ma charakter warunkowy, co jest niedopuszczalne w planie miejscowym. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy i nie może uzależniać realizacji ustaleń planu od spełniania warunków.

13. Uwagi wniesionej w dniu 13.03.2018 przez Państwa Małgorzatę i Krzysztofa Olszewskich dotyczącej wprowadzenia zapisu "do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników – szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi"
Uzasadnienie:
W ramach zadania inwestycyjnego „Budowa ulicy Bliskiej i Zbożowej w Płocku wraz z brakującą infrastrukturą” Gmina zamierza m.in. budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym. W 2018 roku przewiduje się termin rozpoczęcia robót budowlanych.

14. Uwagi wniesionej w dniu 14.03.2018 przez Państwa Marzenę i Piotra Jankowskich dotyczącej zmniejszenia granic1ZPP
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona ze względu na zamiar realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (1ZPM, 2ZPM, 3ZPM).

15. Uwagi wniesionej w dniu 14.03.2018 przez Państwa Marzenę i Piotra Jankowskich dotyczącej pozostawienia cieku „Małej Rosicy” jako rów zamknięty
Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoja materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania techniczne dla tej inwestycji nie są przedmiotem ustaleń projektu planu i doprecyzowane zostaną na etapie projektu budowlanego.

16. Uwagi wniesionej w dniu 14.03.2018 przez Państwa Marzenę i Piotra Jankowskich dotyczącej nie naruszania granic działki pasem ciągu pieszo – jezdnego 2KPJ
Uzasadnienie:
Przy projektowanym przeznaczeniu terenów sąsiednich racjonalne jest poszerzenie ulicy Bliskiej, gdyż planuje się w niej budowę sieci infrastruktury technicznej, a także przewiduje wzrost ruchu

samochodowego, którego prawidłowe funkcjonowanie wymagać będzie normatywnej szerokości pasa drogowego

17. Uwagi wniseionej w dniu 06.06.2018 Panią Małgorzatę Graczykowska i Przedsiębiorstwo Inwestycji Komunalnych Jerzy i Patryk Dzwonek spółka jawna, dotyczącej zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25% dla terenu 4MW/U
Uzasadnienie:
Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%)

Załącznik nr 3 do uchwały nr 833/L/2018
Rady Miasta Płocka
z dnia 30 sierpnia 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zatorze" w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2017 roku. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Wykupy gruntów przeznaczonych na cele publiczne, w tym pod budowę dróg publicznych lub ich poszerzenie, obejmują tereny lub ich części oznaczone w planie symbolami: 2KDL, 3KDL, 6KDD i 7KDD o łącznej powierzchni 23.836 m^2, co przy założeniu kosztu 1m^2 na poziomie 80 zł daje orientacyjną kwotę 1.196.880 zł.
2. Budowa dróg publicznych obejmuje budowę jezdni, chodników, pasów zieleni i oświetlenia. Szacunkowe koszty urządzenia dróg 2KDL, 3KDL, 2KDD, 6KDD, 7KDD wyniosą 3.523.950 zł.
3. Na terenie objętym planem infrastruktura techniczna konieczna do obsługi terenu znajduje się w drogach istniejących: ul. Granicznej, ul. Braci Jeziorowskich, ul. Gintera, ul. Piłsudskiego. Budowa wodociągu oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej będzie konieczna w drogach: 3KDL i 2KDD, w drodze 2KDL budowa kanalizacji deszczowej, w 7KDD budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej, natomiast w drodze 6KDD należy przedłużyć istniejącą infrastrukturę techniczną. Szacunkowy koszt budowy tych sieci wyniesie łącznie 2.920.175 zł.
4. Finansowanie inwestycji może być realizowane z następujących źródeł:
   1) środki własne budżetu Miasta;
   2) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
   3) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
   4) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miasta wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
   5) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego;
   6) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Miasta.
6. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.