DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 maja 2019 r.

Poz. 6183

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2019-05-10 13:42:49

UCHWAŁA NR 135/VII/2019
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku poz. 506), w związku z uchwałą Nr 90/VI/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Mazura" w Płocku oraz uchwałą Nr 611/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 90/VI/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Mazura" w Płocku, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, Rada Miasta Płocka, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Swojska-Nowickiego" w Płocku, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 100 hektarów położony we wschodniej części miasta, którego granice wyznaczają: północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej na odcinku od Trasy ks. Jerzego Popiełuszki do alei Jana Pawła II, zachodnia i południowa linia rozgraniczająca alei Jana Pawła II, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Władysława Nowickiego, północna linia rozgraniczająca tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz tereny lasów i dolesień oznaczone w planie symbolami 24MNi i 5ZL, zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku (przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku), południowa granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku (przyjętego Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku), wschodnia granica Trasy ks. Jerzego Popiełuszki.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i granic przyległych nieruchomości;

13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek.

2. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

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

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w §2;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą wiat, altan, obiektów małej architektury, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków

4) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

8) **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;

9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

1) granica planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice strefy bezpieczeństwa od ropociągu;

5) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN 300;

6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) granica Zespołu Przyrodniczo-Kajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;

8) lokalizacja miejsca pamięci - kapliczka;

9) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;

10) przeznaczenie terenu określone symbolem i numerem;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. W zakresie **przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolem **MNi**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MN/U**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;

6) teren zabudowy usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UO**;

7) teren zabudowy usług sakralnych, oznaczone symbolem **UKs**;

8) teren zabudowy usługowej urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **UKD**;

9) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

10) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski, oznaczone symbolem **ZPM**;

11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU**;

12) tereny zieleni chronionej, oznaczone symbolem **ZN**;

13) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**;

14) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;

15) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **IT**;

16) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;

17) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;

18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;

19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;

20) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDJ**;

21) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KDP**.

§ 8. W zakresie **granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym** ustala się:

1) teren oznaczony symbolem **KDG** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych krajowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) tereny oznaczone symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) tereny oznaczone symbolami **KDJ** jako tereny ogólnodostępne prowadzące ruch pieszy i kołowy;

4) tereny oznaczone symbolami **KDP** jako tereny ogólnodostępne prowadzące ruch pieszy;

5) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

6) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski, oznaczone symbolem **ZPM**;

7) teren oznaczony symbolem **UO** jako tereny usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że:

   a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

   b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków na granicy działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej **MNi** oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i wiat na terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej **ZP**, terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski **ZPM**, z obowiązkiem stosowania jednolitej formy (kształtu, materiałów, i sposobu ich wykończenia, w obrębie jednego terenu);

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

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) w ramach **kształtowania dachów**:

a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów wielospadowych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (antracytowym),

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

8) w ramach **realizacji elewacji**:

a) nakazuje się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu,

b) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej oraz elementów obróbki blacharskiej w ramach jednego budynku,

c) zakazuje się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych;

9) w ramach realizacji **oświetlenia i małej architektury**:

a) nakazuje się projektowanie i wykonanie oświetlenia według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych,

b) w przypadku iluminacji obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie światła białego.

10) ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określoną w § 13 chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej. Wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej i regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) **MN**, **MNi** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MN/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **1UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) **ZPM**, **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, 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 pkt 5;

5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;

6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;

7) 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;

8) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenie działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;

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) ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 a "Subniecka Warszawska", w zasięgu którego położony jest cały obszar planu, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;

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

12) zakazuję się stosowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kV.

§ 11. W zakresie **ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) ochronę stanowisk archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 50-54 Nr 2, AZP 50-54 Nr 4, AZP 50-54 Nr 6, AZP 50-54 Nr 23, AZP 50-54 Nr 27, AZP 50-54 Nr 28, AZP 50-54 Nr 29, AZP 50-54 Nr 69, AZP 50-54 Nr 73, AZP 50-54 Nr 74, AZP 50-54 Nr 75) w formie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

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

3) w otoczeniu kapliczki stanowiącej element dziedzictwa kulturowego miasta, wskazanej na rysunku planu, wprowadza się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

   a) zakaz lokalizacji na ziemi i nad ziemią budowli i urządzeń, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej,

   b) zakaz lokalizacji, szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych,

   c) nakaz zabezpieczenia obiektu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) strefę kontrolowaną od gazociągu wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia DN 300 o szerokości 3,0 m, której środek stanowi oś gazociągu;

2) w strefie kontrolowanej od gazociągu, o której mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

3) granice strefy bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych, w tym dla rurociągu:

   a) o średnicy 800 mm w odległości po 10,0 m w obu kierunkach od jego osi,

   b) o średnicy 500 mm w odległości po 8,0 m w obu kierunkach od jego osi;

4) w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów, o której mowa w pkt 3, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;

5) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;

6) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż magistrali wodociągowych większych bądź równych Ø 600 mm, w odległości 6,0 m w obu kierunkach od osi sieci;

7) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż kolektorów deszczowych o średnicy większej bądź równej Ø 800 mm w odległości 5,0 m w obu kierunkach od osi kolektora;

8) zakaz zabudowy budynkami i budowlami wzdłuż kolektorów sanitarnych o średnicy większej bądź równej Ø 400 mm w odległości 5,0 m w obu kierunkach od osi kolektora;

9) w przypadku realizacji obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50 m obowiązują przepisy odrębne dotyczące przeszkód lotniczych;

10) w związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska:

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

b) na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 13. W zakresie szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW - 4MW**: 2500 m^2,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN - 9MN** i **14MN - 27MN**:

- pod zabudowę wolnostojącą – 900 m^2,

- pod zabudowę bliźniaczą – 550 m^2,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **10MN - 13MN**: 1200 m^2,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności **1MNi – 21MNi**: 200 m^2,

e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1MN/U – 10MN/U**: 1000m^2,

f) na terenach zabudowy usługowej **1U – 5U**: 1200 m^2,

g) na terenach zabudowy usług oświaty **1UO**: 2500 m^2,

h) na pozostałych terenach nie ustala się,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki:

a) na terenach zabudowy usługowej 15 m,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- z zabudową w formie wolnostojącej 25 m,

- z zabudową w formie szeregowej lub bliźniaczej 9 m,

c) dla pozostałych terenów 25 m,

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

4) w granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej sieci wodociągowej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej o średnicy, nie mniejszej niż 90mm,

b) nakazuje się projektowanie i wykonanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych** nakazuje się odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i nowoprojektowana sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy, nie mniejszej niż 90mm;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie na działce budowlanej poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rzeki Rosicy i rowu Małej Rosicy,

c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

d) nakazuje się podczyszczenie przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniających wymogów przepisów odrębnych,

e) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV, poprzez ich budowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy do 100kW,

c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) w przypadku budowy lub przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV nakazuje się ich skablowania zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **telekomunikacji** ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym;

6) w zakresie **zaopatrzenie w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz zlokalizowanych na terenie własnej działki,

c) nakazuję się zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenie w energię cieplną**:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz terenów zabudowy usługowej U dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z kolektorów słonecznych,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej **MNi** oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **MN/U** dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;

8) w zakresie **gospodarowania odpadami**:

a) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo jezdnego lub wewnętrznego układu komunikacyjnego nieoznaczonego na rysunku planu,

b) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;

9) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej, gazowej i rurociągów naftowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZPM, ZN, ZI, UKD oraz w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 15. 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, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych:

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

b) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,**

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

d) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD,**

e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ, 19KDJ, 20KDJ, 21KDJ, 22KDJ, 23KDJ, 24KDJ, 25KDJ, 26KDJ, 27KDJ, 28KDJ, 29KDJ,**

f) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP;**

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 i budowę dojazdów wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

§ 16. W zakresie **liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:**

1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **1MW-4MW,1MN-9MN, 19MN-24MN, 26MN-27MN, 1MNi-21MNi, 8MN/U-10MN/U, 1U-2U, 4U-5U, 1UO, 1UKs** w ilości nie mniejszej niż:

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

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- min. 1/1 mieszkanie,

- max. 2/1 mieszkanie,

c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych:

- min. 20/100 łóżek,

- max. 30/100 łóżek,

d) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych:

- min. 50/100 pokoi,

- max. 70/100 pokoi,

e) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: min. 5/10 lokali,

f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej:

- min. 6/100 łóżek,

- max.10/100 łóżek,

g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowym:

- min. 5/100 lokali,

- max. 15/100 lokali

h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi:

- min. 5/10 mieszkań,

- max. 10/10 mieszkań,

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

j) dla hal targowych i targowisk: min. 15/1000 m^2 powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

k) dla gastronomi:

- min. 10/100 miejsc konsumpcyjnych,

- max. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,

l) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 10/100 miejsc siedzących,

m) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 15/1000 m^2, powierzchni użytkowej (wystaw),

n) dla przychodni lekarskich i poradni: min. 10/10 gabinetów, nie mniej niż 3,

o) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: min. 30/10 stanowisk obsługi,

p) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 10/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

q) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m^2 powierzchni użytkowe,

r) dla żłobków, przedszkoli: min. 10/10 sal pobytu,

s) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 10/10 izb lekcyjnych,

t) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: min. 15/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),

u) dla obiektów kultu religijnego: min. 15/1000 m^2 powierzchni użytkowej;

2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach **10MN-18MN, 25MN, 1MN/U-7MN/U, 3U, 1UKD** w ilości nie mniejszej niż:

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

b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: min. 30/100 łóżek,

c) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: min. 70/100 pokoi,

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

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

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

g) dla hal targowych i targowisk: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej/ terenu bez wliczania powierzchni parkingu,

h) dla gastronomi: min. 20/100 miejsc konsumpcyjnych,

i) dla kin, teatrów, amfiteatrów: min. 20/100 miejsc siedzących,

j) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej,

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

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

m) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.): min. 15/1000 m² powierzchni użytkowej,

n) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): min. 25/1000 m² powierzchni użytkowej,

o) dla żłobków, przedszkoli: min. 15/10 sal pobytu,

p) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: min. 15/10 izb lekcyjnych,

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

r) dla obiektów kultu religijnego: min. 20/1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się zapewnienie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dla budynków z mieszkaniami komunalnymi 10% miejsc parkingowych jako ogólnodostępnych;

4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;

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:

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

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

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

d) 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, należy 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweW zakresie **przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**:

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, usługi sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz obiektów małej architektury,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę ogrodzeń istniejących przed wejściem planu w życie,

c) dopuszcza się lokalizację usług, wyłącznie w formie pomieszczeń wbudowanych, zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nie dotyczy garaży wielopoziomowych,

d) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,7,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 30%,

i) maksymalna wysokość zabudowy –16 m,

j) zadaszenia zabudowy w formie dachów płaskich na terenach **3MW** i **4MW**,

k) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^{o} na terenach **1MW** i **2MW**;

4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

a) garaży wbudowanych w bryły budynków,

b) garaży wielopoziomowych,

c) garaży podziemnych poza budynkami,

d) placów parkingowych;

6) w przypadku lokalizacji garaży w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów na drogi publiczne;

7) obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MW za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ i 13KDJ,

b) 2MW za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL i 3KDL,

c) 3MW za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL,

d) 4MW za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL oraz z istniejących zjazdów z drogi 2KDZ.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

d) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź w formie wolnostojącej,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,15,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,

j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 4 m,

k) zadaszenia zabudowy ustala się w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-45^{O},

l) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) ustala się obsługę komunikacją terenu:

a) 1MN za pośrednictwem drogi publicznej 1KDD i 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,

b) 2MN za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,

c) 3MN za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD i 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,

d) 4MN za pośrednictwem drogi publicznej 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,

e) 5MN za pośrednictwem drogi publicznej 6KDD, 4KDD i 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KDJ, 4KDJ i 5KDJ,

f) 6MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 12KDJ,

g) 7MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 9KDJ i dróg zlokalizowanych poza granicami planu,

h) 8MN za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 12KDJ i 14KDJ,

i) 9MN za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 14KDJ i 20KDJ,

j) 13MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD i 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 15KDJ,

k) 14MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD i 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 15KDJ i 19KDJ,

l) 15MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 19KDJ,

m) 16MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 8KDJ i 16KDJ,

n) 17MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 16KDJ i 17KDJ,

o) 18MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 17KDJ i 18KDJ,

p) 19MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 21KDJ, 22KDJ i 23KDJ,

q) 20MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 23KDJ,

r) 21MN za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD,

s) 22MN za pośrednictwem drogi publicznej 14KDD i 15KDD,

t) 23MN za pośrednictwem drogi publicznej 14KDD i 15KDD,

u) 24MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 24KDJ,

v) 25MN za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD,

w) 26MN za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL i 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ,

x) 27MN z dróg wewnętrznych i publicznych zlokalizowanych poza terenem planu.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **10MN, 11MN, 12MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź w formie wolnostojącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,15,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

h) minimalna wysokość budynku mieszkalnego – 6 m,

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – jedna kondygnacja nadziemna, 4 m,

k) zadaszenia zabudowy w formie dachów płaskich,

l) dopuszcza się uzupełnienie dachów płaskich dachami stromymi przekrywającymi nie więcej niż 50% budynku,

m) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich i 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-45^{O} dla budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) obsługę komunikacją terenu:

a) 10MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD i 11KDD,

b) 11MN za pośrednictwem drogi publicznej 10KDD,

c) 12MN za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności oznaczonych symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi, 18MNi, 19MNi, 20MNi, 21MNi** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności w formie zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej;

3) ustala się lokalizację garaży w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacje obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

g) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 7 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m,

i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 4m,

j) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-55^{O},

k) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;

6) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

7) obsługę komunikacją terenu:

a) 1MNi za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD i 5KDD,

b) 2MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD, 4KDD i 5KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,

c) 3MNi za pośrednictwem drogi publicznej 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,

d) 4MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD i 3KDD,

e) 5MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDD i 3KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ,

f) 6MNi za pośrednictwem drogi publicznej 3KDD, ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu,

g) 7MNi za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ,

h) 8MNi za pośrednictwem ul. Jana Pawła II poza granicami planu,

i) 9MNi za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 9KDJ i 10KDJ

j) 10MNi za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 9KDJ, 10KDJ i 11KDJ,

k) 11MNi za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD,

l) 12MNi za pośrednictwem drogi publicznej: 2KDL, 13KDD i 14KDD oraz 15KDD,

m) 13MNi za pośrednictwem drogi publicznej: 3KDL, 14KDD i 15KDD oraz 16KDD,

n) 14MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 23KDJ,

o) 15MNi za pośrednictwem drogi publicznej 15KDD i 2KDL,

p) 16MNi za pośrednictwem drogi publicznej 15KDD, 17KDD i 2KDL,

q) 17MNi za pośrednictwem drogi publicznej: 17KDD i 3KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ,

r) 18MNi za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 23KDJ, 27KDJ i 28KDJ,

s) 19MNi za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ i 28KDJ,

t) 20MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 29KDJ,

u) 21MNi za pośrednictwem drogi publicznej 2KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 29KDJ.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, ogrodzeń,

b) dopuszcza się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,

g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego– do 12 m,

h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu– 4 m,

i) zadaszenia zabudowy ustala się w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-45^{O},

j) dopuszcza się zadaszenia w formie dachów płaskich,

k) na terenach oznaczonych symbolami 5MN/U i 6MN/U dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały;

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) obsługę komunikacją terenu:

a) 1MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD,

b) 2MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD i 8KDD,

c) 3MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD, 8KDD i 9KDD,

d) 4MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD i 9KDD,

e) 5MN/U za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ,

f) 6MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ,

g) 7MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 8KDJ,

h) 8MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD,

i) 9MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 11KDJ,

j) 10MN/U za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD.

§ 22. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) ustala się wolnostojącą formę zabudowy z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U dopuszcza się zabudowę w formie zespołu budynków,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów **1U, 2U, 3U** - 20%,

- dla terenów **4U** i **5U** - 28%,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,

j) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-45^{O};

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) obsługę komunikacją terenu:

a) 1U za pośrednictwem drogi publicznej 1KDD i 5KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,

b) 2U za pośrednictwem drogi publicznej 3KDD,

c) 3U za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD,

d) 4U za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 13KDJ,

e) 5U za pośrednictwem drói publicznej 2KDL, 3KDL i 13KDD.

§ 23. Dla terenu zabudowy usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem: **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

g) maksymalna wysokość budynku – 12 m,

h) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,

i) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35^{O}-45^{O};

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 3KDL, 15KDD i 16KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 26KDJ.

§ 24. Dla terenów zabudowy usług sakralnych oznaczonych symbolem **1UKs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług sakralnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe związane z obsługa obiektu o przeznaczeniu podstawowym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) maksymalna wysokość budynku przeznaczenia podstawowego – 20 m,

g) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia uzupełniającego – 10 m,

h) ustala się indywidualną formę zadaszenia i rodzaju pokrycia dachu;

4) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

5) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej oraz terenów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem **1UKD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz tereny i urządzenia obsługi urządzeń komunikacji samochodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, ogrodzeń,

b) dopuszcza się zabudowę w formie zespołu budynków,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna wysokość budynku – 12 m,

h) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,

i) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15^{O}-45^{O};

3) zasady wyposażenia w miejsca do parkowania zgodnie z §16;

4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 7KDD i 1KDL.

§ 26. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem: **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty sportu i rekreacji oraz usług gastronomicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,

b) maksymalna wysokość budynku – 4 m,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;

4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD.

§ 27. Dla terenie zieleni urządzonej oznaczonego symbolami: **2ZP i 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 45%;

4) obsługę komunikacją terenu:

a) 2ZP za pośrednictwem drogi publicznej 12KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 13KDJ i 14KDJ,

b) 3ZP za pośrednictwem drogi publicznej 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 20KDJ oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 28. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem: **4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona z funkcją rekreacyjną i sportową;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów w tym o powierzchni przerastającej,

b) maksymalna wysokość budynku – 10 m,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 65%,

g) zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich,

h) dopuszcza się zadaszenia w formie symetrycznych dachów 2-4 spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15^{O}-45^{O};

4) obsługę komunikacją terenu za pośrednictwem drogi publicznej 11KDD.

§ 29. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **1ZPM, 4ZPM, 9ZPM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: publicznie dostępny samorządowy Park Miejski;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: funkcja rekreacyjno- wypoczynkowa i sportowa, wody powierzchniowe oraz zbiorniki retencyjne przystosowane do funkcji rekreacyjnej, usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się regulację i przebudowę cieku "Mała Rosica" zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska- pikniki, place zabaw i sportu,

c) maksymalna wysokość budynku - 4m,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;

6) obsługę komunikacją terenu:

a) 1ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL,

b) 4ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ oraz ciągu pieszego 5KDP,

c) 9ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD oraz ciągu pieszego 5KDP.

§ 30. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **2ZPM, 3ZPM, 5ZPM, 6ZPM, 7ZPM, 8ZPM, 10ZPM, 11ZPM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: publicznie dostępny samorządowy Park Miejski;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: funkcja rekreacyjno- wypoczynkowa i sportowa, wody powierzchniowe oraz zbiorniki retencyjne przystosowane do funkcji rekreacyjnej, usługi gastronomiczne, obiekty zaplecza socjalno-magazynowego do obsługi terenów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska- pikniki, place zabaw i sportu,

b) maksymalna wysokość budynku - 4m,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;

6) obsługę komunikacją terenu:

a) 2ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL,

b) 3ZPM za pośrednictwem drói publicznej 1KDL i 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ,

c) 5ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KDJ,

d) 6ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 14KDJ oraz ciągu pieszego 2KDP,

e) 7ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 7KDJ,

f) 8ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 5KDP,

g) 10ZPM za pośrednictwem ciągu pieszego 6KDP,

h) 11ZPM za pośrednictwem drogi publicznej 18KDD przez teren 9ZPM.

§ 31. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 80%.

§ 32. Dla terenów zieleni chronionej oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni chronionej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,

b) nakazuje się ochronę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy,

c) zakazuje się budowy budynków,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 95%.

§ 33. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) dopuszcza się realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i obiektów hydrotechnicznych;

3) zakazuje się budowy budynków oraz grodzenia nieruchomości;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 95%.

§ 34. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zakazuje się budowy budynków;

3) zakazuje się grodzenia nieruchomości za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3ZL;

4) dopuszcza się wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem 3ZL na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych.

§ 35. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: **1IT, 2IT, 3IT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,95;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 m;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 28%;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1IT za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 6KDJ oraz ciągu pieszego 1KDP,

b) 2IT za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 26KDJ,

c) 3IT za pośrednictwem drogi publicznej 17KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 27KDJ.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa główna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, min. 54 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa zbiorcza;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla **1KDZ**, **3KDZ** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla **2KDZ** - od 20 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla **1KDL** - od 29 m do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla **2KDL** - od 11 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla **3KDL** - od 11 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasa dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 48 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ,14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ, 19KDJ, 20KDJ, 21KDJ, 22KDJ, 23KDJ, 24KDJ, 25KDJ, 26KDJ, 27KDJ, 28KDJ, 29KDJ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, min. 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 42. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem **KDG**, dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ,** terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ**, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów zieleni chronionej **ZN** - w wysokości 1%;

2) dla terenów pozostałych niewymienionych w pkt 1 – w wysokości 20%.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 135/VII/2019
Rady Miasta Płocka
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SWOJSKA-NOWICKIEGO" W PŁOCKU

SKALA 1:2000

N

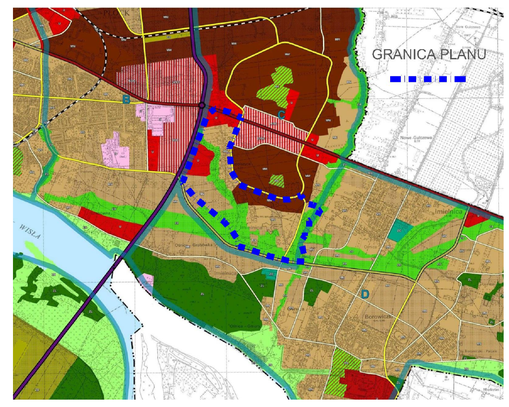
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- WYMIAROWANIE (wartość w metrach)
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD ROPOCIĄGU
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "JARU RZEKI ROSICY"
- LOKALIZACJA MIEJSCA PAMIĘCI - KAPLICZKA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 300
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNi - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
- MN/U - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MW - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO - ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH Z ZAKRESU USŁUG OŚWIATY, OPIEKI ZDROWOTNEJ, OPIEKI SPOŁECZNEJ, KULTURY, SPORTU I REKREACJI
- UKs - ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH
- UKD - ZABUDOWY USŁUGOWEJ URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZP - OGÓLNODOSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPM - OGÓLNODOSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ - PUBLICZNIE DOSTĘPNY SAMORZĄDOWY PARK MIEJSKI
- ZU - ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN - ZIELENI CHRONIONEJ
- ZI - ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL - LASÓW
- IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDG - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDJ - CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDP - CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ROPOCIĄG "PRZYJAŹŃ"
- TERENY O DUŻYCH SPADKACH, □PRZEKRACZAJĄCYCH 15%, KTÓRE POTENCJALNIE MOGA PODLEGAĆ PROCESOM MASOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCKA



Legenda

granica miasta Płocka
granice stref funkcjonalnych
granica obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej

Struktura funkcjonalna

- S centralny obszar wielofunkcyjny
- 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)
- PU obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- PU/E obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł
- P obszary o dominującej funkcji przemysłowej
- IT obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej
- LT obszary lokalizacji lotniska
- RK obszary o dominującej funkcji rekreacyjno - sportowej
- ZC obszary cmentarzy
- ZU obszary zieleni urządzonej
- ZD obszary ogrodów działkowych
- ZL obszary lasów
- ZN obszary zieleni naturalnej
- WP obszary wód powierzchniowych
- TZ tereny zamknięte

Układ komunikacyjny

- 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

Działania urbanistyczne

- rozwój funkcji na obszarze niezurbanizowanym
- przekształcenie funkcji

BIURO ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNE "BDK" S.C..		UL. WILCZYŃSKIEGO 6G/3 10-686 OLSZTYN
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SWOJSKA-NOWICKIEGO" W PŁOCKU		
Skala: 1:2000	Głowny projektant: mgr inż. Michał Karol Sobieraj, POIU Nr G-291/2012 Projektanci: mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki,(POIU Nr G-092/2002) mgr Marzena Belowska mgr inż. Izabela Robak, arch. kraj. mgr inż. Adam Syczewski mgr inż. Krzysztof Szlubowski inż. Karolina Pikulińska	ZAŁĄCZNIK NR 1

0 50 100 200 300 400 500 [m]

Załącznik nr 2 do uchwały nr 135/VII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 25.04.2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Płocka złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” w Płocku

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Powód rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7
1	08.05.2017	Przesunięcie granicy terenu 4ZPM i 6ZPM poza działkę nr 420/3.	420/3	5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4ZPM, 6ZPM - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski	Nieuwzględniona w części, ze względu na zamiar realizacji celu publicznego znaczeniu lokalnym – utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (4ZPM).	**Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim**
2		Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej symbole 4ZPM i 6ZPM	422/3			
3		Zmiana przeznaczenia części działki z terenów ZPM - ogólnodostępnej zieleni urządzonej – publicznie dostępnego samorządowego parku miejskiego i zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu	419/5			
4	12.01.2018	Przesunąć granicę obszaru 4ZPM i 6ZPM poza działkę	420/3	4ZPM, 6ZPM - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski, 8MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		
5		Wykreślić strefę tzw. ogólnodostępnej zieleni urządzonej – publicznie dostępnego samorządowego parku miejskiego	419/5			
6		Zmienić przeznaczenie działki z mieszkaniowej niskiej na teren zieleni urządzonej	3707/1-33	3KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej, 26KDJ - teren ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, 1UO - teren zabudowy usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, 2IT - teren infrastruktury technicznej, 15KDD, 17KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 1ZI - tereny zieleni izolacyjnej	Nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zamiar realizacji calu publicznego o znaczeniu lokalnym - usług publicznych z zakresu usług oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji (1UO), dla której w 2015 roku została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Ponadto teren przeznaczony w projekcie planu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazany został już w obowiązującym od 2008 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i stanowi ofertę inwestycyjną miasta.	
7	08.04.2019	Ujednolicenie zapisów dotyczących przeznaczenia działki – wprowadzenie przeznaczenia MN/U lub innego nie ograniczającego prawa do dysponowania własnością	422/3	4ZPM, 6ZPM – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski 8MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nieuwzględniona w części, ze względu na zamiar realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – utworzenie ogólnodostępnego parku miejskiego (4ZPM).	
8		Odstąpić od zamiaru lokalizacji parku na części działki 780/3 tj. po wschodniej stronie cieku Małej Rosicy i całość przedsięwzięcia zlokalizować po jego zachodniej stronie tj. na części działki 432/4	780/3, 432/4	4ZPM, 6ZPM – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski 6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 6MN/U, 7MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej 1KDL – droga publiczna klasy lokalnej 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej		
9	03.04.2017 08.05.2017	Zmiana przeznaczenia działki nr 581/5 przeznaczonej w mpzp jako las na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN) lub teren rolny i ustalenie nowej linii zabudowy od lasu	581/5	18MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2ZL - tereny lasów	Nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia części lasu na funkcje nieleśne, w przedmiotowym przypadku nie znajduje merytorycznego uzasadnienia i stałaby w sprzeczności z podstawowymi zasadami gospodarki przestrzennej, o których mowa w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zgodnie z ustaleniami z dyskusji publicznej na działce 581/5 będzie dopuszczone grodzenie nieruchomości.	**Niezgodność z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązkiem ochrony ładu przestrzennego**
10	08.05.2017	Wycofanie naliczenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości	2830	2KDL, 3KDL -tereny dróg publicznych klasy lokalnej 15KDD,17KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 10MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nieuwzględniona. Ustalenie w projekcie planu miejscowego stawki procentowej, na podstawie której nalicza się opłatę w przypadku wzrostu nieruchomości jest obligatoryjnym ustaleniem planu	

11		Dopuszczenie w części działki zabudowy wielorodzinnej	422/3	5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4ZPM, 6ZPM - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski	Nieuwzględniona. Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości wyklucza możliwość dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej ze względu na ochronę ładu przestrzennego.	
12		Dopuszczenie w części działki zabudowy w formie szeregowej	422/3		Nieuwzględniona. Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości wyklucza możliwość dopuszczenia zabudowy szeregowej ze względu na ochronę ładu przestrzennego.	
13	08.05.2017	Odstąpienie od połączenia ul. Wacława Milke (dawna ul. Szczęsnego) z ulicą Gościniec	2830	2KDL, 3KDL -tereny dróg publicznych klasy lokalnej 15KDD,17KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 10MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nieuwzględniona. Projektowany układ komunikacyjny został wypracowany przez zespół specjalistów na podstawie analiz. Projektanci uwzględnili między innymi takie aspekty jak: sytuacja planistyczna terenu, stopień zainwestowania, stan prawny nieruchomości, środowisko naturalne, aspekty społeczne i ekonomiczne. Ponadto przedmiotowe tereny stanowią własność Miasta Płocka i ich zagospodarowanie w projekcie planu jest spójne z polityką przestrzenną miasta zapisaną w obowiązującym planie miejscowym z 2008 r.	**Konieczność zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne**
14		Odstąpienie od połączenia ul. Wacława Milke (dawna ul. Szczęsnego) z planowaną ul. św. Floriana (dawna ul. Rogowskiego)				
15	11.01.2018	Zapewnić dostęp do drogi publicznej dla działek 535/4 i 536/3 z uwagi na brak możliwości wykonywania służebności dojazdu przez działkę 536/1	535/4 i 536/3	9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4ZPM, 6ZPM – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski	Nieuwzględniona. Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 9MN dostęp do drogi publicznej został zapewniony z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 14KDJ i 20KDJ, poza tym projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych.	
16		Zrezygnować z przebiegu drogi publicznej	1331/4	18KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Nieuwzględniona. Projektowana droga publiczna oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 18KDD przebiega między innymi przez działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 1331/7 oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenom 21MN, 23MN, 10MNU. W związku z czym zasadnym jest jej utrzymanie.	
17	12.01.2018	Stworzyć ciąg pieszo - rowerowy przez teren parku oraz cześć ul. Gościniec, co jednocześnie likwiduje połączenie ul. Gościniec z ul. Wacława Milke	-	-	Nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona ze względu na rozstrzygnięcie uwagi numer 15. Projektowany układ komunikacyjny został wypracowany przez zespół specjalistów na podstawie analiz. Projektanci uwzględnili między innymi takie aspekty jak: sytuacja planistyczna terenu, stopień zainwestowania, stan prawny nieruchomości, środowisko naturalne, aspekty społeczne i ekonomiczne. Ponadto przedmiotowe tereny stanowią własność Miasta Płocka i ich zagospodarowanie w projekcie planu jest spójne z polityką przestrzenną miasta zapisaną w obowiązującym planie miejscowym z 2008 r.	
18		Zmienić klasyfikację dróg z KDL ul. św. Wojciecha i ul. Czerwonych Kosynierów na KDD	-	2KDL, 3KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej	Nieuwzględniona. Układ komunikacyjny wyznaczony w planie został zaprojektowany przy uwzględnieniu między innymi takich aspektów jak: sytuacja planistyczna terenu, stopień zainwestowania, stan prawny nieruchomości, środowisko naturalne, aspekty społeczne i ekonomiczne. Ponadto projektowany układ komunikacyjny został wskazany już w obowiązującym od 2008 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jedną z głównych zasad przy aktualizacji tego układu komunikacyjnego było wzajemne powiązanie dróg klasy zbiorczej przez drogi klasy lokalnej, tworząc w ten sposób podstawowy układ komunikacyjny, którego uzupełnieniem jest sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych. Dlatego też nie jest możliwa zmiana klasyfikacji dróg publicznych klasy lokalnej gdyż doszłoby do zachwiania wypracowanego systemu połączeń komunikacyjnych. Nie ma podstaw merytorycznych do zmiany klasy publicznej drogi gminnej z lokalnej na dojazdową.	
19		Skrócić ul. św. Wojciecha do aktualnej granicy gospodarstwa rolnego P. Krakowskich i pozbawić połączenia z ul. Gościniec	-	-	Nieuwzględniona. Projektowany układ komunikacyjny został wskazany już w obowiązującym od 2008 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wobec czego gmina wykupiła w części grunty pod projektowane drogi. Ponadto projekt wskazuje nowe tereny pod zabudowę jednorodzinną (18MNi i 19MNi), którym należy zapewnić obsługę komunikacyjną.	
20	08.04.2019	Rezygnacja z lokalizacji drogi 2KDL	Teren 2KDL w części projektowanej	2KDL – droga publiczna klasy lokalnej	Nieuwzględniona. W związku z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną intensywną, niezbędnym jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla tych terenów. Część ternu pod projektowaną drogę należy już do Urzędu Miasta Płocka.	
21	13.04.2017	Wyrównanie i utwardzenie terenu pasa od ulicy Swojskiej działka 510/9	510/6, 510/5, 510/9	6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoja materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	**Uwagi bezprzedmiotowe – wykraczające poza zakres planu miejscowego, regulowane przez inne przepisy prawne, nie odnoszące się do przyjętych w planie rozwiązań**
22	08.05.2017	Brak zgody na przedzielenie nieruchomości drogą	1818	ZI - teren zieleni izolacyjnej	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa - przedmiotowy plan nie wprowadza drogi poprzez działkę nr 1818.	
23		Wydzielenie na działce odrębnego przeznaczenia terenu ze zwiększoną maksymalną wysokością zabudowy, ze względu na występujące duże spadki terenu. Określić sposób mierzenia wysokości zabudowy przyjmując podstawę pomiaru od poziomu terenu od strony ul. Swojskiej.	422/3	5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4ZPM, 6ZPM - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy Park Miejski	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, sposób mierzenia wysokości zabudowy określają przepisy odrębne z zakresu budownictwa.	
24		Zdefiniować w projekcie planu sposób obliczania powierzchni biologicznie czynnej terenu, w taki sposób aby odnosić ją do całej powierzchni działki bez względu na jej przeznaczenie			Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Sposób obliczania powierzchni biologicznie czynnej określają przepisy odrębne	
25		Dopuszczenie wykonywania prac budowlanych w części działki oznaczonej jako ZPM, jeżeli służyłyby zabezpieczaniu terenu przed osunięciu			Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia projektu planu nie zakazują wykonywania robót budowlanych na terenach ZPM	
26	12.01.2018	Włączyć działkę w zasób siedliska z możliwością budowy domu jednorodzinnego	588/26	2ZU – teren zieleni urządzonej, 22MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, wnioskowana zmiana nie jest konieczna, gdyż północna część działki zlokalizowana jest w projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem 22MN, dla którego plan ustala przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	

27		Uwzględnić propozycje zmian zawartych w piśmie Pani Hanny Krupińskiej z dnia 10.01.2018	-	-	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Brak pisma Pani Hanny Krupińskiej.	
28		Zaplanować zatokę parkingową i chodnik na odcinku pomiędzy ul. św. Floriana i ul. Nowickiego		3KDL -teren drogi publicznej klasy lokalnej	Nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, wykraczająca swoja materią poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
29	08.05.2017	Zmiana przeznaczenia terenu dla działki nr 1340 na tereny mieszkaniowe i usługowe	1340	ZI – teren zieleni izolacyjnej,	Nieuwzględniona. Plan nie nakazuje rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji postanowień planu. Ustawowo dopuszczone jest dotychczasowe wykorzystanie nieruchomości. Ze względu na przebieg ropociągu wskazane działki nie mogą być przeznaczone na cele mieszkalno-usługowe.	**Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka**
30	08.05.2017	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną,	1819	ZI - teren zieleni izolacyjnej	Nieuwzględniona. Ze względu na przebieg ropociągu przez działkę 1819 od strony ul. Gościniec, nie można przeznaczyć terenu na cele mieszkalno-usługowe.	
31	11.01.2018	Przywrócić terenom 4U i 5U funkcję terenu zielonego	-	4U, 5U - tereny zabudowy usługowej	Nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 4U. Tereny oznaczone symbolami 4U i 5U nie posiadały funkcji terenów zielonych. Tereny przeznaczone były pod drogę publiczną – ulicę zbiorczą. Z uwagi na przyjęte rozwiązania komunikacyjne w projekcie planu, likwidacja projektowanej drogi zbiorczej przez jar „Małej Rosicy”, teren oznaczony w projekcie mpzp jako 4U ze względu na swoją lokalizację i dostęp do drogi publicznej może zostać wykorzystany do prowadzenia działalności gospodarczej.	
32	11.01.2018	Zmienię funkcje zabudowy z jednorodzinnej na wielorodzinną do 12m wysokości (jak MN/U) na terenie pomiędzy trasą Popiełuszki a jarem na ternie ZPM	-	-	Nieuwzględniona. Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (teren wskazany jako MN - obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej).	
33	11.01.2018	Zmienić przeznaczenie gruntów położonych na terenach oznaczonych symbolami 18MNi, 19MNi, 2KDL, 22MN, 23MN na teren ZU – teren zieleni urządzonej	-	18MNi,19MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, 2KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej, 22MN, 23MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana zmiana doprowadziłaby do niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (teren wskazany jako MN – obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej).	
34	12.01.2018	Zmienić przeznaczenie działek wzdłuż ul. Nowickiego z mieszkaniowo-usługowej na teren zieleni urządzonej	3248/1, 2876/13, 577/1	4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3KDL -teren drogi publicznej klasy lokalnej, 16MNi, 17MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, 11MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 28KDJ - teren ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, 1ZU - tereny zieleni urządzonej	Nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 4MW, 3KDL, 16MNi, 17MNi i 28KDJ. Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do spadku wartości nieruchomości i naraziła Miasto Płock na wypłatę odszkodowań.	**Wnioskowana zmiana doprowadzi do zmiany przeznaczenia przyjętego w obowiązującym dotychczas planie, a w konsekwencji spadku wartości nieruchomości i narazi Miasto na wypłatę odszkodowań**
35	08.04.2019	Pozostawienie terenu w użytkowaniu dotychczasowym, likwidacja projektowanego przedłużenia ul. Św. Wojciecha	Południowa część terenu 18MNi oraz teren 2KDL w części projektowanej	18MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej	Nieuwzględniona. Zapisy planu nie wykluczają możliwości użytkowania terenu w sposób dotychczasowy – jako terenów rolniczo hodowlanych. Teren ma tożsame przeznaczenie w obecnie obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku przyjętym Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku. Wnioskowana zmiana doprowadziłaby do spadku wartości nieruchomości i naraziła Miasto Płock na wypłatę odszkodowań	
36		Pozostawienie terenów jako gospodarstwo rolno-hodowlane, tak jak dotychczas jest on użytkowany, rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha i segmentów mieszkalnych				
37		Pozostawić teren bez zmian jako gospodarstwo rolno-hodowlane, rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha				
38		Pozostawienie gruntów bez zmian jako gospodarstwo rolno-hodowlane, rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha				
39		Pozostawić bez zmian, rezygnacja z projektowanej zabudowy szeregowej	24MN, 2ZU, 10MN/U, 5ZL	24MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5ZL – tereny lasów 2ZU – tereny zieleni urządzonej		
40		Pozostawić grunty bez zmian jako gospodarstwo rolno-hodowlane, rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha	Południowa część terenu 18MNi oraz teren 2KDL w części projektowanej	18MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej		
41		Pozostawić grunty bez zmian jako gospodarstwo rolno-hodowlane, rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha				

42		Pozostawienie terenu jako gospodarstwo rolno-hodowlane, tj. rezygnacja z projektowanej ul. Św. Wojciecha i segmentów mieszkaniowych				
43		Rezygnacja z przedłużenia ul. Św. Wojciecha i ul. Św. Floriana oraz projektowanej zabudowy w południowej części terenu 18MNi	Południowa część terenu 18MNi, teren 15KDD oraz teren 2KDL w części projektowanej	18MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej 15KDD – droga publiczna klasy dojazdowej		
44		Rezygnacja z przedłużenia drogi 2KDL oraz projektowanej zabudowy w południowej części terenu 18MNi	Południowa część terenu 18MNi oraz teren 2KDL w części projektowanej	18MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej		
45		Pozostawić teren bez zmian jako gospodarstwo rolno-hodowlane. Brak zgody na wybudowanie kolejnych domów szeregowych i przedłużenie ul. Św. Wojciecha				
46	08.04.2019	Wyłączenie z planu całego obszaru gospodarstwa, aby mogło pełnić dotychczasową funkcję rolno-hodowlaną. Wyłączenie z planu dróg oznaczonych na mapie jako 2KDL, 7KDP, 24KDJ, 18KDD oraz projektowanych terenów 18MNi, 19MNi, 24MN, 2ZU i 4ZU.	Tereny: 18MNi, 19MNi, 24MN, 2ZU, 2KDL, 7KDP, 24KDJ, 18KDD, 4ZU	18MNi, 19MNi– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 24MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2ZU, 4ZU – tereny zieleni urządzonej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej 18KDD – droga publiczna klasy dojazdowej 7KDP – teren ogólnodostępnego ciągu pieszego 24KDJ – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego		
47		Zrezygnować z zabudowy szeregowej, zrezygnować z połączenia ul. św. Wojciecha do ulicy Gościniec oraz zmienić klasę drogi z 2KDL na KDD	Tereny 18MNi, 19MNi i 2KDL	18MNi, 19MNi– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej		
48		Wprowadzić zapis w tekście planu w §9 pkt 1: „Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie linii zabudowy od lasu, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych”	582/4	§9 pkt 1 „Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu”	Nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowany zapis jest niezgodny z przepisami obowiązującego prawa.	**Niezgodność z obowiązującymi przepisami prawa**

Załącznik nr 3 do uchwały nr 135/VII/2019
Rady Miasta Płocka z dnia 25.04.2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Swojska-Nowickiego” 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 506) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. W wyniku realizacji zmiany planu skorygowana została sieć dróg publicznych oraz długość infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi przedmiotowych terenów. Faktyczne zobowiązania miasta związane z budową infrastruktury technicznej będą mniejsze w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

2. Finansowanie inwestycji może być realizowane z następujących źródeł:
   a) środki własne budżetu Miasta;
   b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
   c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
   d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miasta wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
   e) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego;
   f) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

3. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Miasta.

4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej