



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 października 2020 r.

Poz. 10291

UCHWAŁA NR 383/XXII/2020 RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) w związku z uchwałą Nr 332/XIX/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka uchwalonego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 322 ha.

2. Uchwala dotyczy części obszaru miasta Płocka, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 332/XIX/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 31 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku - naniesionych na rysunku planu i wyznaczonych:

- 1) od zachodu - linią rozgraniczającą terenów kolejowych, zachodnią granicą działek o numerach ewidencyjnych 39/1 i 39/2, linią rozgraniczającą ulicy Bielskiej (wzdłuż północnej granicy części działki o numerze ewidencyjnym 1/7);
- 2) od północy - północną granicą działek o numerach ewidencyjnych: 7/5, 7/1, 8/2, 9/2, 10 i 11/2;
- 3) od wschodu - granicą administracyjną miasta;
- 4) od południa – linią rozgraniczającą ulicy Targowej (wzdłuż północnej granicy działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 61/1 i 61/2 oraz części 61/3, południowej granicy działek o numerach ewidencyjnych gruntów: części 61/3, 61/4, 165, 109/25, 171/32, 159/4, 156/1, 156/2), linią rozgraniczającą ulicy Otolińskiej (wzdłuż północnej granicy części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 125).

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

b) 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 3) dachu szedowym - należy przez to rozumieć dach składający się z kilku niesymetrycznych dachów dwuspadowych ułożonych jeden za drugim w taki sposób, że przekrój poprzeczny dachu jest linią zębatą;
- 4) dachu zielonym - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzonej jako stały trawnik, łąka kwietna lub rabata bylinowa, o charakterze ekstensywnym, na podłożu zapewniającym naturalną roślinność;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) granice terenów zamkniętych;
- 17) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasięg stref, w obrębie których plan ustala ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m;
- 5) zasięg stref, w obrębie których plan ustala ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m;
- 6) zasięg stref, w obrębie których plan ustala ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m;
- 7) zasięg stref, w obrębie których plan ustala ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m;
- 8) zasięg stref zieleni;
- 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV przeznaczone do likwidacji lub skablowania na linie podziemne;
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami od 1.PU do 12.PU,
 - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od 1.U do 3.U,
 - c) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1.U/MN do 5.U/MN,
 - d) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami od 1.ZD do 3.ZD,
 - e) teren zieleni, oznaczony symbolem 1.Z,
 - f) teren lasu, oznaczony symbolem 1.ZL,
 - g) teren komunikacji lotniczej, oznaczony symbolem 1.KL,
 - h) teren kolejowy - zamknięty, oznaczony symbolem 1.KK,
 - i) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1.KDGP,
 - j) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami od 1.KDG do 3.KDG,

- k) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami od 1.KDZ do 2.KDZ,
- l) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami od 1.KDL do 4.KDL,
- m) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od 1.KDD do 4.KDD,
- n) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1.KDW do 5.KDW.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych lub istniejącego zagospodarowania:

- 1) granice i numery stanowisk archeologicznych;
- 2) zasięg powierzchni ograniczających przeszkody;
- 3) granice powierzchni podejścia;
- 4) granica cmentarza;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej wyznaczona w odległości 50 m od granicy cmentarza;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wyznaczona w odległości 150 m od granicy cmentarza;
- 7) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych wyznaczona w odległości 10 m od ich granicy;
- 8) granica Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy;
- 9) granica administracyjna miasta Płocka.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza te linie, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
- 4) w stosunku do budynków istniejących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu niż sposób ich użytkowania dopuszcza się możliwość:
 - a) przebudowy i remontu,
 - b) rozbudowy, jednak nie więcej niż o 35% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) nadbudowy do wysokości nie większej niż 12 m, z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń §13 pkt 1;
- 5) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków oraz murowanych części ogrodzeń kolorów tynków według systemu NCS w odcieniach żółci, pomarańczy, czerwieni, zieleni, błękitu lub szarości w kolorach o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania barw z innego systemu oznaczania kolorów, które stanowią odpowiednik barw określonych powyżej), z możliwością stosowania szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 6) nakaz stosowania dla metalowych części wystroju elewacji i elementów zagospodarowania terenu: szarości, brązów i czerni;
- 7) nakaz stosowania dla stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej: bieli, szarości, brązów i czerni;
- 8) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
- 9) w zakresie kolorystyki elementów zagospodarowania terenu należy utrzymać spójność stylistyczną elementów oraz wystroju elewacji w granicach nieruchomości.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska;
- 2) nakazuje się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 31 ust. 3 pkt 2 lit. d;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 5) nakazuje się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych rowów melioracyjnych;
- 6) nakazuje się usuwanie odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 7) nakazuje się zapewnienie pokrycia zapotrzebowania cieplnego obiektów poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych;
- 8) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarzy, to jest w obszarze - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
- 9) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarzy, to jest w obszarze - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;
- 10) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (oznaczone symbolami od 1.U/MN do 5.U/MN) kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) tereny ogrodów działkowych (oznaczone symbolami od 1.ZD do 3.ZD) kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (oznaczone symbolami od 1.PU do 12.PU), zabudowy usługowej (oznaczone symbolami od 1.U do 3.U), teren zieleni (oznaczony symbolem 1.Z), las (oznaczony symbolem 1.ZL), teren komunikacji lotniczej (oznaczony symbolem 1.KL), teren kolejowy - zamknięty (oznaczony symbolem 1.KK), tereny dróg publicznych (oznaczone symbolami 1.KDGP, od 1.KDG do 3.KDG, od 1.KDZ do 2.KDZ, od 1.KDL do 4.KDL, od 1.KDD do 4.KDD), tereny dróg wewnętrznych (oznaczone symbolami od 1.KDW do 5.KDW) nie podlegają ochronie akustycznej;
- 11) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem wynikających z ustaleń planu inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U/MN - 5.U/MN oraz 1.ZD - 3.ZD - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem wynikających z ustaleń planu inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii;
- 14) w granicach terenów 1.U/MN, 9.PU wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) przeznaczonych do likwidacji lub skablowania na linie podziemne - oznaczonych na

rysunku planu - obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;

15) nakazuje się przestrzeganie na terenie położonym w zasięgu Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy - wyodrębnionego granicami na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tej formy ochrony przyrody przepisach odrębnych.

§ 7. W obszarze objętym planem w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obowiązki ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerami:

- 1) 49-54/16;
- 2) 50-54/65.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem terenami służącymi organizacji imprez masowych są:

- 1) teren komunikacji lotniczej, oznaczony symbolem 1.KL;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem 8.PU.

2. Granice terenów służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym są:

- 1) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1.KDGP;
- 2) tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolami od 1.KDG do 3.KDG;
- 3) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami od 1.KDZ do 2.KDZ;
- 4) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami od 1.KDL do 4.KDL;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami od 1.KDD do 4.KDD;
- 6) teren komunikacji lotniczej, oznaczony symbolem 1.KL;
- 7) teren kolejowy - zamknięty, oznaczony symbolem 1.KK.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 10. 1. Dla całego obszaru objętego planem nakazuje się zapewnienie ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca postojowe, należy dokonać całościowego bilansu obiektu z zachowaniem minimalnej ilości miejsc parkingowych określonej w punkcie 4.

3. Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja.

4. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce;
- 2) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2 000 m² - minimum 5 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca;
- 3) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2 000 m², a poniżej 10 000 m² - minimum 12 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m² - minimum 15 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;

- 5) dla hal targowych i targowisk - minimum 20 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej terenu bez wliczania powierzchni parkingu;
- 6) dla gastronomii - minimum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) dla kin, teatrów, amfiteatrów - minimum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących;
- 8) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla przychodni lekarskich i poradni - minimum 15 miejsc parkingowych na 10 gabinetów, nie mniej niż 5 miejsc;
- 10) dla warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu - minimum 40 miejsc parkingowych na 10 stanowisk obsługi;
- 11) dla pozostałych obiektów usługowych np. urzędów, biur o małym natężeniu ruchu, itp. - minimum 15 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 12) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.) - minimum 25 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 13) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych - minimum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni);
- 14) dla szpitali - minimum 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 15) dla zakładów produkcyjnych, magazynów i placów składowych - minimum 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.

5. Ustala się wskaźnik ilościowy miejsc postojowych dla rowerów w odniesieniu do:

- 1) szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych - minimum 15 na 100 miejsc dydaktycznych;
- 2) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów, o których mowa w ust. 4 - minimum jedno miejsce postojowe.

6. Przy obliczaniu miejsc parkingowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.

7. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych i wielopoziomowych.

8. W obrębie terenów dróg publicznych: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
 - a) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 stopni do 120 stopni,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki:
 - w granicach terenów 1.PU - 12.PU: 3 000 m²,
 - w granicach terenów 1.U - 3.U, 1.U/MN - 5.U/MN, 1.KL: 1 000 m²;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą terenu 1.Z oraz parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów 1.PU - 12.PU: 3 000 m²,
 - b) dla terenów 1.U - 3.U, 1.U/MN - 5.U/MN, 1.KL: 1 000 m²;
- 2) za możliwe do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu uznaje się:
 - a) działki budowlane istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które nie spełniają wymagań zawartych w pkt 1,
 - b) działki budowlane, które istniały w dniu wejścia w życie ustaleń planu i zostały zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 1 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości, które można wydzielać odpowiednio do potrzeb.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z ruchu lotniczego i kolejowego:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock - EPPL, wynoszące 100, 100,5, 110, 120, 130, 140 i 145,5 m n.p.m. - zgodnie z przebiegiem na rysunku planu, przy czym ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, a w przypadku dróg i linii kolejowych również ich skrajnie;
- 2) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- 4) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach przylegających do terenu kolejowego 1.KK oraz w granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych wyznaczonej na rysunku planu, musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 1%, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1.PU - 12.PU, 1.U - 3.U, 1.U/MN - 5.U/MN, dla których stawkę ustala się w wysokości 30%.

§ 15. 1. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem §15 ust 1.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.PU - 12.PU** obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe z wyłączeniem usług oświaty (szkoły, przedszkola) oraz opieki nad dziećmi do lat 3 (żłobki).

2. W obrębie terenów PU dopuszcza się:

- 1) lokalizację toru samochodowego w granicach terenu 8.PU;
- 2) lokalizację parkingów do obsługi lotniska w granicach terenów 1.PU, 7.PU - 9.PU oraz 12.PU;
- 3) lokalizację miejsc obsługi podróżnych w granicach terenów 1.PU - 4.PU oraz 7.PU - 8.PU;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych łącznie dla terenów 1.KL, 2.PU i 8.PU.

3. Dla terenów 1.PU - 12.PU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) w obrębie terenów 1.PU, 3.PU - 7.PU, 11.PU i 12.PU - 1,5,
 - b) w obrębie terenów 2.PU, 8.PU - 10.PU - 2,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów 1.PU, 3.PU - 9.PU, 11.PU i 12.PU - 20%,
 - b) w obrębie terenów 2.PU, 10.PU - 15%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów 1.PU, 3.PU - 7.PU, 11.PU i 12.PU - 60%,
 - b) w obrębie terenów 8.PU i 9.PU - 65%,
 - c) w obrębie terenów 2.PU i 10.PU - 85%;

4. Dla terenów 1.PU - 12.PU - z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń § 5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - z zastrzeżeniem ustaleń § 13:
 - a) w obrębie terenów 1.PU, 3.PU - 5.PU, 11.PU - 15 m,
 - b) w obrębie terenów 2.PU, 6.PU - 10.PU - 20 m, przy czym w obrębie terenu 6.PU, 7.PU i 8.PU obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 8 m i 16 m, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu oraz w obrębie terenu 9.PU obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 6 m, 8 m i 16 m, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,
 - c) w obrębie terenu 12.PU - 8 m, przy czym obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4m i 6m zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni lub dachów szedowych lub dachów płaskich lub dachów zielonych.

5. W terenach 5.PU i 6.PU ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę zieleni, dla której:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej - z zastrzeżeniem ustaleń § 13;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 13.

6. W terenie 12.PU ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę zieleni, dla której:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 13;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską, z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 13.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U - 3.U obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Dla terenów 1.U - 3.U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

3. Dla terenów 1.U - 3.U - z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń § 5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 - 15 m, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² - 12 m;
- 2) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni lub dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.U/MN - 5.U/MN** obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów 1.U/MN - 5.U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.

3. Dla terenów 1.U/MN - 5.U/MN - z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń § 5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - z zastrzeżeniem ustaleń § 13:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych - 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat - 5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych - 12 m;
- 2) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni lub dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.ZD - 3.ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. W granicach terenów 1.ZD - 3.ZD dopuszcza się:

- 1) budowę altan działkowych, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów wewnętrznych oraz innej infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w niniejszym planie.

3. Dla terenów 1.ZD - 3.ZD ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%.

4. Dla terenów 1.ZD - 3.ZD ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - z zastrzeżeniem ustaleń § 13:
 - a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich - 4 m,

- b) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach spadzistych - 5 m, przy czym w obrębie terenu 1.ZD obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4 m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,
 - c) dla budynków typu świetlice przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez osoby korzystające z działek:
 - dla budynków o dachach płaskich - 6 m, przy czym w obrębie terenów 1.ZD obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4 m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,
 - dla budynków o dachach dwu lub wielospadowych - 7 m, przy czym w obrębie terenu 1.ZD obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4 m i 6 m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych - 6 m, przy czym w obrębie terenu 1.ZD obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4 m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,
- 2) układ połączeń dachowych - dachy dwu lub wielospadowe oraz dachy płaskie;
- 3) maksymalny kąt nachylenia połączeń dachowych - 40 stopni.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.

2. Dla terenu 1.Z ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Dla terenu 1.ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych o nawierzchni gruntowej,
 - b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) innych obiektów budowlanych ujętych w planie urządzenia lasu - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się remont istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji

§ 22. 1. Tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: obwodnica północno - zachodnia miasta (w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.KDGP) oraz ulice Bielska (1.KDG), Otolińska (2.KDG i 3.KDG) i Targowa (1.KDZ).

3. W granicach terenów dróg publicznych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, komunikacji pieszej i kołowej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 40 m do 112 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie węzła z ulicą Bielską - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDG - 3.KDG** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi głównej.

2. Dla terenów 1.KDG - 3.KDG ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) w granicach terenu 1.KDG - od 30 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu 2.KDG (stanowiącego fragment drogi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem objętym planem) - od 5 m do 13 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu 3.KDG (stanowiącego fragment drogi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem objętym planem) - od 2 m do 8 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDZ - 2.KDZ** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

2. Dla terenów 1.KDZ - 2.KDZ ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) w granicach terenu teren 1.KDZ - od 20 m do 27 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu 2.KDZ - od 21 m do 36 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDL - 4.KDL** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi lokalnej.

2. Dla terenów 1.KDL - 4.KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) w granicach terenu 1.KDL - od 12 m do 49 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu 2.KDL - od 12 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu 3.KDL - od 13 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach terenu 4.KDL - od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDD - 4.KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. Dla terenów 1.KDD - 4.KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) w granicach terenu 1.KDD - od 10 m do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu 2.KDD - 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu 3.KDD - od 10 m do 22 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach terenu teren 4.KDD - od 10 m do 20 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDW - 5.KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów 1.KDW - 5.KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) teren 1.KDW - 6 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren 2.KDW - od 8 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i placów do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren 3.KDW - od 8 m do 19 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren 4.KDW zmienna - od 5 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) teren 5.KDW - 15 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KL** ustala się przeznaczenie: komunikacja lotnicza.

2. W granicach terenu 1.KL dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;

- 2) lokalizację nowych obiektów obsługi lotniska i ruchu lotniczego, w tym utwardzonej drogi startowej, obiektów usługowych, składów i magazynów, powierzchni manewrowych, dróg kołowania;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu.

3. Dla terenu 1.KL ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.

4. Dla terenu 1.KL - z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń § 5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 - 10 m, przy czym obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 6 m i 8 m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połączenia nie większym niż 30 stopni lub dachów płaskich, zielonych, łukowych.

§ 30. 1. Dla terenu kolejowego - zamkniętego, oznaczonego symbolem **1.KK** ustala się przeznaczenie: komunikacja kolejowa.

2. Granice terenu zamkniętego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1.KK.

3. Dla terenu 1.KK ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego skrzyżowania wielopoziomowego drogi 2.KDZ z linią kolejową, z dopuszczeniem jego remontu, przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowego;
- 2) dopuszcza się budowę skrzyżowania wielopoziomowego drogi 1.KDGP z linią kolejową;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. W zakresie **infrastruktury technicznej** obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Podstawowe urządzenia liniowe niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulicy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 i 2 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

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

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i budowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- c) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 100;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- a) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,

- b) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez budowę, przebudowę lub remont systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - e) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej - DN 100;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań dla kilku nieruchomości,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki może odbywać się jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - d) w przypadku braku możliwości zagospodarowania ich w miejscu powstania, dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 250;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników na gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę, przebudowę i remont sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalne parametry sieci gazowej - DN 32;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,
 - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 6 pkt 7,
 - c) minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej - DN 32;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §15 ust. 1 i 2,
 - c) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się - z zastrzeżeniem lit. d - możliwość remontu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - d) nakazuje się skablowanie na linie podziemne - oznaczonych na rysunku planu - odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV),
 - e) budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych w obiekty kubaturowe lub podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu istniejących słupowych stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) budowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr 383/XXII/2020
Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LOTNISKO” W PŁOCKU

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia 2018r. do 25 kwietnia 2018r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 9 maja 2018 r. wpłynęło 11 uwag.

Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 4253/2018 z dnia 29 maja 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a uwagi nieuwzględnione w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 1-6.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie 5 marca 2019r. do 25 marca 2019r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 9 kwietnia 2019 r. wpłynęły 2 uwagi, które zostały w całości uwzględnione.

Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 470/2019 z dnia 17 kwietnia 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 czerwca 2020r. do 6 lipca 2020r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 20 lipca 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera wyłącznie listę uwag nieuwzględnionych. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Płocka postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	I.1	11.04.2018	Aeroklub Ziemi Mazowieckiej ul. Bielska 60 Płock	Negatywna opinia Zarządu Stowarzyszenia Aeroklubu Ziemi Mazowieckiej dotyczy planowanej w pobliżu lotniska lokalizacji osiedla przewidzianego pod zabudowę jednorodzinną oraz lokalizacji hospicjum.	Tereny 1.U/MN-3.U/MN oraz teren 3.U	W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U/MN - 4.U/MN obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U - 3.U obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa. W granicach terenu 3.U dopuszcza się lokalizację obiektów usług zdrowia w zakresie opieki paliatywnej - hospicjum.	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwzględniono w części dotyczącej lokalizacji hospicjum poprzez rezygnację z dopuszczenia tego typu obiektów na terenie, którego dotyczy uwaga. Nie uwzględniono w części dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1.U/MN, 2.U/MN i 3.U/MN. Pozostawienie bez zmian proponowanego przeznaczenia wynika ze stanu istniejącego oraz ustaleń Studium. Dokument ten, dla terenu którego dotyczy uwaga, dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
2.	I.2			Prośba o potwierdzenie, że zapisy §28 oraz pozostałych planu nie wykluczają w przyszłości budowy na	Teren 1.KL	Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KL ustala się przeznaczenie: komunikacja lotnicza.	Uwaga nieuwzględniona	Treść pisma nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy a jedynie zapytanie oraz prośbę o

				terenie lotniska utwardzonej drogi startowej o długości min. 900 m wraz z towarzyszącą infrastrukturą.		Dopuszcza się: 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy; 2) lokalizację nowych obiektów obsługi lotniska i ruchu lotniczego, w tym obiektów usługowych, składów i magazynów; 3) lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu.		potwierdzenie ustaleń planu.
3.	I.4	19.04.2018	Elżbieta Łakomska	Nie zgadza się na przeznaczenie nieruchomości na ogrody działkowe. Wnosi o przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub jej wykupienie przez Gminę Płock.	Dz. nr ew. 114 ul. Graniczna 12	Dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZD - 3.ZD plan ustala przeznaczenie: ogrody działkowe.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż działka obecnie stanowi własność Gminy – Miasta Płock.
4.	I.9	08.05.2018	Ewa Parzychowska	Nie wyraża zgody na proponowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Informuje, że na działce oznaczonej nr ew. 17 przy ulicy Jędrzejewo, planuje wybudować dom dla dzieci. Nie jest zainteresowana sąsiedztwem obiektów przemysłowych, zanieczyszczeniem środowiska, hałasem itp.	Dz. nr ew. 17 (obecny nr dz. 17/2) zlokalizowana w granicach terenów 6.PU i 1.KDD	W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.PU - 11.PU obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe z wyłączeniem usług oświaty (szkoły, przedszkola) oraz opieki na dziećmi do lat 3 (żłobki). Dla terenów oznaczonych symbolami 1.KDD - 4.KDD ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium określa zakres dopuszczalnych funkcji oraz wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działka, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem PU – obszary o dominującej funkcji

								<p>produkcyjno usługowej dla którego określona jest funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo-składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Ponadto Studium dopuszcza adaptację zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Studium nie przewiduje na tym terenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Dodać należy, że zabudowa mieszkaniowa na działce, której dotyczy uwaga narażona byłaby na uciążliwości związane z bezpośrednim sąsiedztwem drogi 1.KDGP pełniącej rolę obwodnicy miasta.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dojazd do przedmiotowej nieruchomości przewidziany jest drogą 1.KDD (ul. Jędrzejewo) dla której ustalono szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m.</p>
5.	I.10	08.05.2018	Dariusz Szymborski	Nie wyraża zgody na proponowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku.	Dz. nr ew. 14 zlokalizowana w granicach terenu 6.PU.	W granicach terenów oznaczonych symbolami od 1.PU do 11.PU obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składowe,	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej działki nr 14 poprzez ustalenie dla tej nieruchomości jako przeznaczenia zabudowy

				<p>Informuje iż nieruchomość położona przy ulicy Jędrzejewo 2 składa się z dwóch działek: działki nr 14 z budynkami i działki nr 17, której jest współwłaścicielem.</p> <p>Informuje również, że grunty i budynki, które posiada odziedziczył po swoich rodzicach w celu osiedlenia się i dalszej egzystencji.</p>	<p>Dz. nr ew. 17 (obecny nr dz. 17/2) zlokalizowana w granicach terenów 6.PU i 1.KDD</p>	<p>magazynowe i usługowe z wyłączeniem usług oświaty (szkoły, przedszkola) oraz opieki na dziećmi do lat 3 (żłobki).</p>	<p>usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 17 (obecny nr 17/2).</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Studium określa zakres dopuszczalnych funkcji oraz wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów.</p> <p>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działka oznaczona nr ew. 17/2 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem PU – obszary o dominującej funkcji produkcyjno usługowej dla którego określona jest funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo-składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Ponadto Studium dopuszcza adaptację zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Studium nie przewiduje na tym terenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								Dodać należy, że zabudowa mieszkaniowa w tym terenie narażona byłaby na uciążliwości związane z bezpośrednim sąsiedztwem drogi 1.KDGP pełniącej rolę obwodnicy miasta.
6.	I.11	08.05. 2018	Adam Bytner	Nie wyraża zgody na proponowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Lotnisko" w Płocku, uchwała nr 332/XIX/2016 Rady Miasta Płocka.	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Treść pisma nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr 383/XXII/2020
Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia
2020 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1649, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

1. Wykupy gruntów przeznaczonych na cele publiczne pod drogi publiczne obejmują części terenów o łącznej powierzchni 21 026 m², co przy założeniu kosztu 1m² na poziomie 60 zł daje przybliżony koszt 1 261 560 zł.
2. Budowa dróg publicznych obejmuje budowę jezdni, chodników, przyległych parkingów oraz pasów zieleni (za wyjątkiem infrastruktury technicznej). Średni koszt budowy wynosi dla dróg dojazdowych - 210 zł/m², dla dróg lokalnych - 240 zł/m², co przy powierzchni dróg dojazdowych - 16 700 m², dróg lokalnych - 44 500 m², daje łączny koszt 14 187 000 zł.
3. Na terenie objętym planem planuje się wykonanie uzbrojenia terenu w media (woda oraz kanalizacja). Średni koszt realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 510 zł/mb, kanalizacji deszczowej – 510 zł/mb, wodociągu – 350 zł/mb, co przy zakładanej długości sieci kanalizacji sanitarnej wynoszącej 4600 mb, sieci kanalizacji deszczowej - 4600 mb i wodociągowej - 4600 mb daje łączny koszt 6 302 000 zł.

II. Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:

- a) wydatki z budżetu miasta Płocka,
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

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