



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„LOTNISKO” W PŁOCKU

PROJEKT PLANU**

podstawa opracowania: umowa Nr 82/WRM.III.ZP/Z/1591/2016 zawarta w dniu 30 września 2016 r. z Miastem Płock

*mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - projektant planu - uprawnienia do projektowania zgodnie z art.5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293. z późn. zm.)*

*inż. **Patrycja Piorun-Masłowska** – projektant planu - uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293. z późn. zm.)*

Łódź, czerwiec 2020 r.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Płocka
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz 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, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego uchwałą nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Uchwała 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: 61/1 i 61/2 oraz części 61/3, zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 106/2, północną granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otoliną, ul. Chopina, linią rozgraniczającą ulicy Otoliną (wzdłuż części północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 74/11 oraz północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 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 urządony jako stały trawnik, łąka kwietna lub rabata bylinowa, o charakterze ekstensywnym, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
- 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) **teren** - 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 najwyższej położonej 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 zaopatrzone 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 wykaczać 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,
 - a) 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 odprowadzanie 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 ciepłego 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 (1,5kV) 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 obowiązek 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 1000 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 1000 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 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 13) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych - min. 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 - min. 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 niezagrożających 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 parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, dojeżdża i dojazdy do działek budowlanych oraz 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 wydzielania dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 1 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, dojeżdża 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 na 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 terenu **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 terenu **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, 8m 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 obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w § 30 ust. 1.
- 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 dojazdów, 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 4m - 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 - 6m, przy czym w obrębie terenów **1.ZD** obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,,
 - dla budynków o dachach dwu lub wielospadowych - 7m, przy czym w obrębie terenu **1.ZD** obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 4m i 6m –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 4m - zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu,

- 2) układ połąci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe oraz dachy płaskie;
- 3) maksymalny kąt nachylenia połąci dachowych - 40 stopni.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.Z** ustala się przeznaczenie: zielen.

2. Dla terenu **1.Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania: zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów.

§ 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 24 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** 6m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny **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) tereny **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 ~~w ob-~~ ~~rebie~~ obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 6m i 8 m - 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 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 rozbioru 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. c - 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 w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka