Projekt

z dnia 10 października 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna" w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z Uchwałą Nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna" w Płocku oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna" w Płocku, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) **akcencie kolorystycznym i materiałowym** – należy przez to rozumieć fragment elewacji wyróżniający się zastosowanym kolorem lub materiałem wykończenia; w szczególności akcentem takim może być: fragment ściany zewnętrznej, element: zadaszenia, barierki, stolarki lub innego detalu;

2) **istniejącym budynku, istniejącej wiacie lub istniejącej altanie** – należy przez to rozumieć obiekt, który:

   a) istnieje,

   b) jest w trakcie realizacji,

   c) posiada prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;

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

4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego zewnętrzną warstwę tworzy teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;

6) **miejscu postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające pozostawienie roweru zlokalizowane w:

   a) budynku, w specjalnie wydzielonej przestrzeni,

   b) altanie, wiacie lub na terenie otwartym, przy czym stanowisko takie należy wyposażyć w stojak rowerowy, umożliwiający zapięcie jednocześnie ramy i jednego koła oraz oparcie roweru, lokalizowany pośrodku przestrzeni o wymiarach minimalnych: 110 cm x 190 cm, zapewniającej 2 miejsca postojowe dla rowerów;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od ulicy lub innych terenów publicznie dostępnych, przy czym:

   a) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy elementów takich jak:

      - balkony, tarasy, werandy, loggie – o maksymalnie 2,0 m,

      - zadaszenia nad wejściami i wjazdami do budynków, tarasami i werandami – o maksymalnie 2,0 m,

      - schody zewnętrzne, podnośniki pionowe, rampy i pochylnie – o maksymalnie 3,5 m,

      - gzymsy, okapy, elementy odwodnienia dachu i inne detale – o maksymalnie 0,5 m,

      - panele fotowoltaiczne, panele słoneczne, zielone ściany – o maksymalnie 0,7 m,

      - zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących,

   b) dopuszcza się lokalizowanie poza liniami zabudowy: podziemnych części budynków, altan oraz wiat, zgodnie z ustaleniami planu;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 70% długości ściany frontowej budynku z dopuszczeniem dodatkowego wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, loggi lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji;

9) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje, które są dopuszczone na danym terenie, określone w przepisach szczegółowych dla terenów; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające;

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, przy czym w przypadku:

   a) przeznaczenia dopuszczającego zabudowę – powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 51% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, w granicach danej działki budowlanej,

   b) przeznaczenia niepociągającego za sobą lokalizacji zabudowy – powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 51% powierzchni terenu, w granicach danej działki budowlanej;

13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, na warunkach określonych planem, przy czym w przypadku:

   a) przeznaczenia dopuszczającego zabudowę – powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, w granicach danej działki budowlanej,

   b) przeznaczenia nie pociągającego za sobą lokalizacji zabudowy – powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 49% powierzchni terenu, w granicach danej działki budowlanej;

14) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

15) **strefach ekotonowych** - należy przez to rozumieć obszar wyłączony z możliwości zabudowy, mający na celu stworzenie powiązań przyrodniczych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych;

16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;

17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w budynkach, lokalach usługowych wydzielonych w ramach budynków lub na terenie;

18) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć pionową strukturę, której przynajmniej jeden bok pokryty jest roślinnością o zapewnionych warunkach wegetacji; struktura taka może być lokalizowana:

a) bezpośrednio na elewacji budynku lub innego obiektu budowlanego,

b) na konstrukcji samonośnej odsuniętej o nie więcej niż 0,7 m od elewacji budynku lub innego obiektu budowlanego,

c) jako samodzielny obiekt.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji - w rozumieniu powszechnym.

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

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

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

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

16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi uchwały oraz ustaleniami obowiązującymi zawartymi na rysunku planu.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenu opisane symbolem literowo-cyfrowym;

6) strefa ekotonowa od rowów i zbiorników wodnych;

7) odległość wyrażona w metrach;

8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

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

1) Zasięg obszaru GZWP nr 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek-Płock);

2) Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu;

3) krajobraz priorytetowy;

4) stanowisko archeologiczne.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń ogólnych zawartych w Dziale I;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **UE** – teren usług edukacji;

6) **ZL** – teren lasu;

7) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;

8) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

9) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

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

11) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

12) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

13) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów funkcjonalnie związanych z ustalonym przeznaczeniem terenu, takich jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz obiekty o funkcji pomocniczej w stosunku do określonego w planie przeznaczenia – na zasadach określonych w planie.

3. Na terenach innych niż leśne dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie.

§ 6. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) linie rozgraniczające teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

2) linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**;

3) linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

4) linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

5) linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.**

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1, z włączeniem terenów leśnych, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się budowę nowych budynków oraz odbudowę i rozbudowę budynków istniejących – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w części poza ustalonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza tą linię, z zastrzeżeniem definicji zawartej w §2 ust. 1 pkt 7 lit. a i b, gdzie użyte w definicji określenie linia zabudowy należy rozumieć jako linia obrysu istniejącego budynku.

5. Dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania niespełniających ustaleń planu:

1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem, że użytkowanie nie może powodować przekroczenia ustalonych dla terenu norm uciążliwości oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

a) nie będzie naruszać ustalonych w planie linii zabudowy, a w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy planowana rozbudowa nie może przekraczać płaszczyzny istniejącego lica ściany zlokalizowanej od strony wyznaczonych w planie terenów komunikacji, z zastrzeżeniem ust. 4,

b) w przypadku rozbudowy nie może ona stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej istniejącego budynku;

3) budowę urządzeń i zagospodarowania terenu zapewniających dostosowanie do potrzeb osób z specjalnymi potrzebami;

4) termomodernizację budynków.

6. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, z zastrzeżeniem określonym w ust. 5.

7. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy – wyłącznie na czas trwania budowy.

8. Na terenach **od 1MN do 6MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 28MN, 29MN, 32MN, 35MN, 1MN-U, 3MN-U, 6MN-U** dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem zachowania wymogów przepisów odrębnych.

9. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w §13, z uwzględnieniem ust. 10.

10. Wymogu opisanego w ust. 9 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

11. W zakresie wysokości obiektów budowlanych, w tym wież, masztów, słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych, określa się wysokość nie większą niż 50 m.

12. **W ramach kształtowania dachów**:

1) zakazuje się stosowania jako pokrycia dachów blachy falistej;

2) nakazuje się realizację pokrycia dachów w odcieniach szarości, brązów, czerwieni oraz czarnego, przy czym w przypadku pokryć z blachy dopuszcza się zastosowanie naturalnego koloru metalu lub stopów metali z jakich pokrycie jest wykonane;

3) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału i koloru pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania; wymóg nie dotyczy tarasów oraz dachów zielonych;

4) dla budynków istniejących oraz istniejących wiat i altan dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu.

13. **W ramach realizacji elewacji:**

1) dla ścian, detali, obróbek blacharskich, elementów odwodnienia dachu oraz stolarki: budynków, wiat i altan – nakazuje się stosowanie rozwiązań kolorystycznych i materiałowych określonych w pkt 2-6, z zastrzeżeniem odstępstw określonych w pkt 7;

2) dla ścian obiektów budowlanych:

a) w zakresie materiałów wykończeniowych ścian budynków, altan oraz wiat dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 materiałów spośród: tynku, kamienia naturalnego, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, laminatów typu HPL, ceramiki budowlanej, drewna oraz szkła,

b) w zakresie kolorystyki materiałów wykończeniowych ścian budynków, altan oraz wiat:

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – nakazuje się stosowanie jasnych kolorów, tj. kolorów, które wg systemu NCS posiadają do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczają 20% chromatyczności barwy, lub kolorów im odpowiadających, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się maksymalnie 3 kolory lub odcienie jednego koloru dla ścian wszystkich obiektów znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
- dla materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, nie malowany metal, szkło – nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki materiałów, z zastrzeżeniem że dla danego materiału dopuszcza się wyłącznie zastosowanie 2 rożnych odcieni;

3) dla detali architektonicznych:

a) w zakresie materiału wykonania – nakazuje się realizację balustrad i barierek: balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych:

- ażurowych – jako wykonanych z profili lub prętów metalowych,
- pełnych – jako wykonanych ze szkła lub wykończonych w materiale i kolorze stosowanym na elewacji,

b) w zakresie kolorystyki elementów:

- dopuszcza się realizację elementów metalowych elewacji, wyszczególnionych w lit. a wyłącznie w kolorach: czarnym i odcieniach szarości,
- nakazuje się stosowanie jednego koloru dla elementów metalowych elewacji, w szczególności: balustrad, barierek, krat zewnętrznych oraz bram;

4) dla obróbek blacharskich i elementów odwodnienia dachu:

a) nakazuje się stosowanie wyłącznie jednego materiału dla wszystkich obróbek blacharskich znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

b) dla obróbek blacharskich dopuszcza się kolor:

- naturalnych kolorów blach,
- w odcieniach grafitu i szarości,
- w odcieniach zbliżonych do koloru pokrycia dachu,

c) nakazuje się stosowanie jednego koloru dla wszystkich elementów odwodnienia dachów znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;

d) dla elementów odwodnienia dachu dopuszcza się kolor:

- naturalnych kolorów blach,
- w odcieniach grafitu i szarości,
- w odcieniach zbliżonych do koloru pokrycia dachu;

5) dla stolarki okiennej i drzwiowej:

a) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich elementów stolarki znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania, z zastrzeżeniem, że:

- dla drzwi wejściowych i bram – dopuszcza się odrębną, jednolitą kolorystykę, obowiązującą dla całej stolarki wszystkich drzwi wejściowych i bram w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,
- dla okien kondygnacji podziemnych i pomieszczeń garażowych – dopuszcza się odrębną, jednolitą kolorystykę, obowiązującą dla całej stolarki kondygnacji podziemnych i pomieszczeń garażowych w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,
- dla okien połaciowych lub lukarn - dopuszcza się odrębną, jednolitą kolorystykę obowiązującą dla stolarki wszystkich okien połaciowych lub lukarn w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

b) nakazuje się stosowanie wyłącznie kolorów w odcieniach: bieli, grafitowych, szarości, brązów, lub naturalnych kolorach użytych materiałów,

c) nakazuje się, dla otworów okiennych i drzwiowych oraz szklanych elewacji – stosowanie wyłącznie szkła bezbarwnego lub w kolorze szarym,

d) zakazuje się, dla otworów okiennych i drzwiowych oraz szklanych elewacji – stosowania szkła refleksyjnego;

6) nakazuje się stosowanie rodzaju i kolorów materiałów wykończeniowych zapewniających spójność estetyczną w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania:

a) wszystkim budynkom,

b) wszystkim wiatom i altanom;

7) dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie materiałów, kolorów i formy dla:

a) ścian **budynków istniejących oraz istniejących wiat i altan** – dla których dopuszcza się zachowanie i odtworzenie zastosowanych rozwiązań,

b) **akcentów kolorystycznych i materiałowych** o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji, obliczonej poprzez rzutowanie widoku danej elewacji na równoległą do niej płaszczyznę,

c) **zielonych ścian**.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się układ terenów przestrzeni publicznych obejmujący tereny dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyspieszonego: **KDGP**,

2) klasy zbiorczej: **KDZ**,

3) klasy lokalnej: **KDL,**

4) klasy dojazdowej: **KDD**;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się warunki zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem:

1) nakazuje się kształtować przestrzeń jako dostępną architektonicznie dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnoprawnością ruchową;

2) nakazuje się kształtować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb i bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN - 38MN,** terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczonym symbolem **1MNS** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie usług edukacji oznaczonym symbolem **1UE** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami **1MN-U - 7MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. Nakazuje się zachowanie ciągłości istniejących rowów, w tym również przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane.

8. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.

9. Nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.

10. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

1) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §15 ust. 3;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §15 ust. 4.

11. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami** poprzez:

1) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §15 ust. 5;

2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód, zgodnie z warunkami §15 ust. 6.

12. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez:

1) zakaz składowania, magazynowania, przetwarzania odpadów z dopuszczeniem zbierania i gromadzenia odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakaz urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego zbierania i gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi i wynikający z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się kompostowanie biomasy pochodzenia roślinnego, wyłącznie powstałej na działce, na której jest kompostowana.

13. Ustala się **ochronę przed polami elektromagnetycznymi** poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

14. Ustala się **ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym** poprzez:

1) zakaz stosowania:

a) oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy,

b) opraw oświetleniowych o temperaturze barwowej:

- powyżej 4100 K – na terenach dróg publicznych,

- powyżej 3100 K – na pozostałych terenach;

2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy:

a) iluminacji obiektów budowlanych, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego obiektu,

b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,

c) oświetlenia świątecznego,

d) instalacji artystycznych,

e) oświetlenia na skrzyżowaniach i przejściach dla pieszych,

f) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

15. 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 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek – Płock).

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

§ 10. 1. Wskazuje się granice GZWP nr 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek – Płock), obejmujące obszar całego planu, w granicach, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się granice Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-315.36-043, wyznaczonego w audycie krajobrazowy województwa mazowieckiego, który został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. Wskazuje się stanowiska archeologiczne:

1) nr ewid. AZP 51-53/104 występujące na terenach **10MN, 1ZI,**

2) nr ewid. AZP 51-53/103 występujące na terenach **12KDD**, **11MN**,

3) nr ewid. AZP 51-53/102 występujące na terenach **12KDD**, **11MN**,

4) nr ewid. AZP 51-53/8 występujące na terenie **4MN-U,**

5) nr ewid. AZP 51-53/101 występujące na terenach **1KDGP**, **2ZI**,

6) nr ewid. AZP 51-53/99 występujące na terenach **1KDGP**, **2ZI**,

7) nr ewid. AZP 51-53/100 występujące na terenach **1KDGP**, **14MN**,

8) nr ewid. AZP 51-53/10 występujące na terenie **3ZI**,

9) nr ewid. AZP 51-53/9 występujące na terenach **1KDGP**, **3ZI**,

10) nr ewid. AZP 51-53/7 występujące na terenach **1KDGP**, **6MN-U**,

11) nr ewid. AZP 51-53/11 występujące na terenach **16KDD**, **21MN,**

12) nr ewid. AZP 51-53/12 występujące na terenach **22MN**, **23MN**,

13) nr ewid. AZP 51-53/78 występujące na terenie **15MN**,

14) nr ewid. AZP 51-53/85 występujące na terenie **15MN**,

15) nr wid. AZP 51-53/86 występujące na terenach **20KDD, 24MN**, **29MN, 30MN,**

16) nr ewid. AZP 51-53/75 występujące na terenach **1ZP**, **28MN**,

17) nr ewid. AZP 51-53/76 występujące na terenie **28MN,**

dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Na obszarze planu wyznacza się wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej pasy technologiczne mierzone w poziomie, nie mniejsze niż:

1) dla linii wysokiego napięcia - 11 m po każdej ze stron od osi linii;

2) dla linii średniego napięcia - 7 m po każdej ze stron od osi linii;

3) dla linii niskiego napięcia - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych, w których:

1) nakazuje się zachowanie istniejących rowów i zbiorników wodnych,

2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu,

3) zakazuje się realizacji budynków, z dopuszczaniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach planu;

4) nakazuje się zachowanie terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 80% powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W ramach scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 250m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m^2,

d) dla zabudowy usługowej - 500 m^2,

e) dla zabudowy innej niż określona w lit. a do lit. d - 500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:

a) o której mowa w pkt 1 lit. a – 8 m,

b) o której mowa w pkt 1 lit. b – 14 m,

c) o której mowa w pkt 1 lit. c do lit. e – 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 70° do 110°,z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wartości inne niż ustalone w ust. 2 dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **1KDGP**, teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami **1KDL - 5KDL**, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **1KDD - 22KDD**, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **1KDW - 6KDW.**

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

3. W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;

2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla hoteli, usług hotelarskich i obiektów zamieszkania zbiorowego minimum 3 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   c) dla obiektów handlowych i usługowych minimum 1,5 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   d) dla żłobków i przedszkoli minimum 1 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   e) dla szkół nie mniej niż 1 na 100m^2 powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych wyliczenie miejsc postojowych jako sumy miejsc wymaganych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji obiektów;

4) nakazuje się przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych lub nadbudowywanych, generujących nowe miejsca postojowe – dokonanie całościowego bilansu obiektu uwzględniającego zarówno część istniejącą jak i nową;

5) dla zmiany sposobu użytkowania:

   a) obejmującej 15% i więcej powierzchni użytkowej całego obiektu budowlanego – nakazuje się, przy określaniu ilości miejsc postojowych, dokonanie bilansu miejsc postojowych tylko dla funkcji i powierzchni objętych tą zmianą,

   b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego – nakazuje się określić liczbę miejsc postojowych jako: minimum 0,01 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;

6) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc postojowych zaokrąglać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;

7) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

8) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych;

9) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi:

   a) dla szkół podstawowych nie mniejszej niż 0,5 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   b) dla przedszkoli i żłobków nie mniejszej niż 0,3 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   c) dla obiektów usługowych i handlowych nie mniejszej niż 0,5 na 100m^2 powierzchni użytkowej,

   d) dla hoteli, usług hotelarskich i obiektów zamieszkania zbiorowego nie mniejszej niż 1 na 100m^2 powierzchni użytkowej;

10) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W ramach **uzbrojenia terenu**:

1) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie i użytkowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym ich przebudowę, rozbudowę oraz remont;

2) ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej i parkingu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych;

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

5) dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

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

2. W ramach **zaopatrzenia w wodę**:

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

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

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

4) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W ramach **odprowadzania ścieków sanitarnych:**

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

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

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

a) sieci grawitacyjnej – 200 mm,

b) sieci ciśnieniowej – 60 mm;

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

5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, a dla nieruchomości położonych poza granicami aglomeracji wodno-ściekowej również do przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W ramach **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, do zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy warunki lokalne nie pozwalają na zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej – dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;

4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;

5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;

6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

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

8) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych w planie symbolami **1ZI - 5ZI** oraz na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej w planie symbolem **1ZP**.

5. W ramach **zaopatrzenia w gaz**:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz;

3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm, przy czym parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W ramach **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:

1) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy czerpni, wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.

7. W ramach **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się budowę rozdzielczych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, podziemne;

3) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

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

8. W ramach **telekomunikacji**:

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

2) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;

3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych z wyłączeniem terenu **5MN-U**;

4) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się realizację napowietrznych sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących słupów elektroenergetycznych;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych wyłącznie na dachach budynków.

9. W ramach **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** dopuszcza się:

1) lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych,

2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN - 38MN**, **1MNS**, **1MN-U - 7MN-U**, **1U** oraz **1UE** – w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów – w wysokości 1%.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1MN - 6MN, 8MN - 19MN, 21MN, 23MN - 28MN, 30MN, 32MN, 33MN, 36MN, 37MN

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 6MN, 8MN - 19MN, 21MN, 23MN - 28MN, 30MN, 32MN, 33MN, 36MN, 37MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz §7 ust. 11;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

7) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

   a) maksymalną: 0,6,

   b) minimalną: 0,1;

8) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

   a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

   b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 7MN, 20MN, 22MN, 29MN, 31MN, 34MN, 35MN, 38MN

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN, 20MN, 22MN, 29MN, 31MN, 34MN, 35MN, 38MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz §7 ust. 11;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

7) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,6,

b) minimalną: 0,1;

8) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNS

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy szeregową;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz §7 ust. 11;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

7) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,7,

b) minimalną: 0,1;

8) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1MN-U - 3MN-U

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U - 3MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy w formie szeregowej lub grupowej;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie jednego obiektu lub osobnych obiektów lokalizowanych na tej samej działce budowlanej;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz §7 ust. 11;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

9) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,6,

b) minimalną: 0,1;

10) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy w formie szeregowej lub grupowej;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 oraz §7 ust. 11;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

8) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,9,

b) minimalną: 0,1;

9) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla terenu: 5MN-U

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się formę zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy w formie szeregowej lub grupowej;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 oraz §7 ust. 11;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 5 m;

8) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,9,

b) minimalną: 0,1;

9) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla terenu: 1U

§ 23. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem §7 ust. 11;

5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,9,

b) minimalną: 0,1;

6) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UE

§ 24. 1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi kultury.

3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i wiat, z wyłączeniem: garaży podziemnych, wiat nad miejscami gromadzenia odpadów stałych i miejscami postojowymi dla rowerów.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem §7 ust. 11;

5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,5,

b) minimalną: 0,1;

6) ustala się w zakresie kształtowania dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1ZL - 4ZL

§ 25. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL - 4ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych;

3) zakazuje się zabudowy.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1ZI - 5ZI

§ 26. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI - 5ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 11;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ZP

§ 27. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wiat i altan związanych z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz §7 ust. 11;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) ustala się maksymalną wysokość dla altan i wiat: 3 m.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDGP

§ 28. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, od 40,0 m do 226,4 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDZ

§ 29. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,1 m do 22,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDL - 5KDL

§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL - 5KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDL** – od 12,3 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDL** – od 10,3 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDL** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **4KDL** – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **5KDL** – 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDD - 22KDD

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD - 22KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDD** – od 9,8 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDD** – 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDD** – od 13,2 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **4KDD** – od 10,8 m do 15,3 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **5KDD** – od 11 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu **6KDD** – od 10,5 m do 12,7 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu **7KDD** – od 8,4 m do 18,8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu **8KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu **9KDD** – od 10 m do 13,6 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu **10KDD** – od 11 m do 12,8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla terenu **11KDD** – 11 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu **12KDD** – od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla terenu **13KDD** – 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla terenu **14KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla terenu **15KDD** – od 10 m do 16,8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla terenu **16KDD** – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla terenu **17KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

18) dla terenu **18KDD** – od 8 m do 26,7 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla terenu **19KDD** – od 8 m do 11,7 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

20) dla terenu **20KDD** – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;

21) dla terenu **21KDD** – od 5 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

22) dla terenu **22KDD** – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDW - 6KDW

§ 32. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW - 6KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDW** - 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDW** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDW** – od 3,8 m do 4,6 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **4KDW** – 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **5KDW** – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu **6KDW** – 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

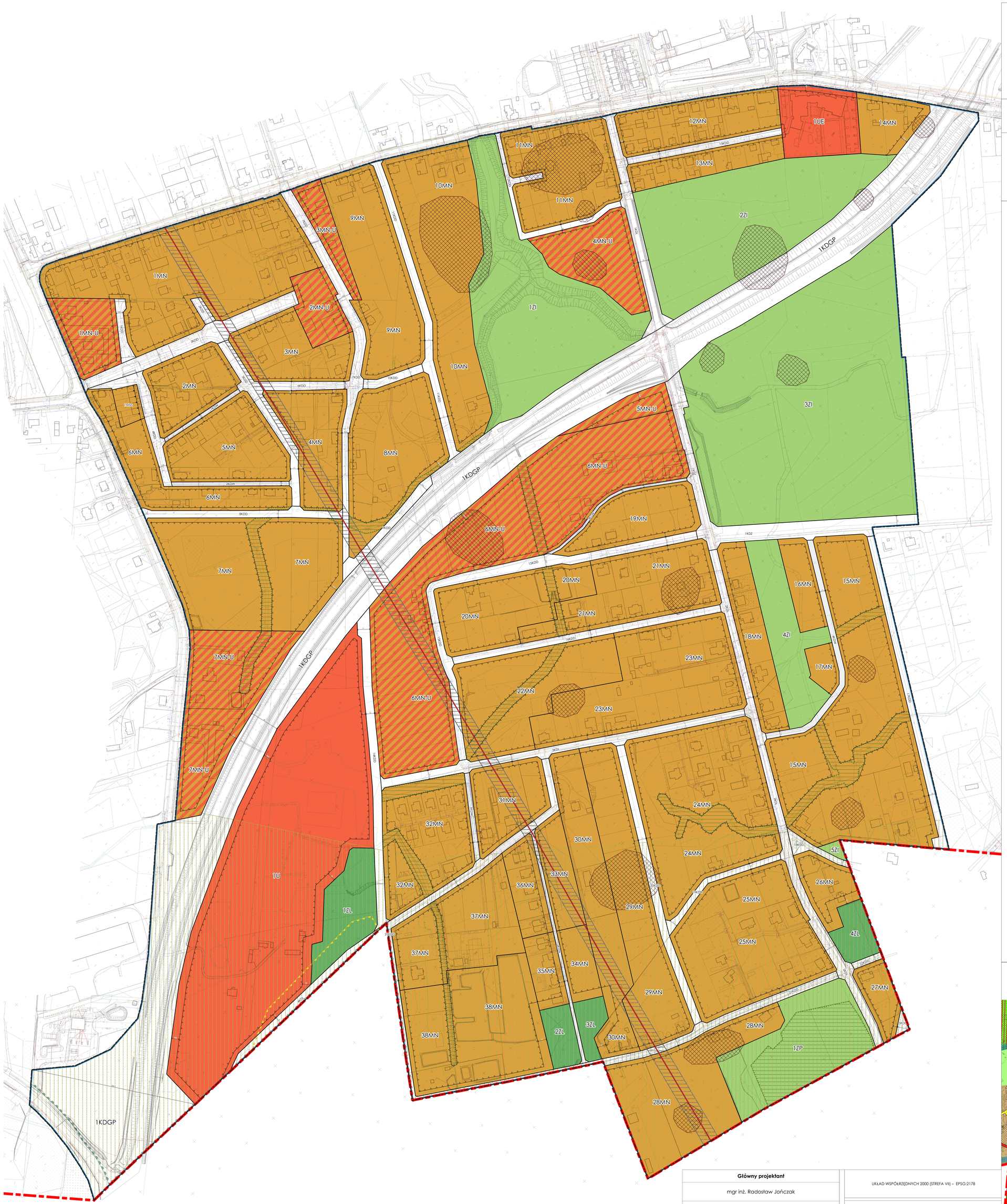
Artur Jaroszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŁĄCKA-BROWARNA" W PŁOCKU

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA PŁOCKA
Z DNIA .... 2025 R.

SKALA: 1:1 000

0 100 200 300 m



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5 ODLEGŁOŚĆ WYRAŻONA W METRACH
- STREFA EKOTONOWA OD ROWÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNS TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- ZL TEREN LASU
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDGP TEREN DROGI PUBICZNEJ KLASY GŁOWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

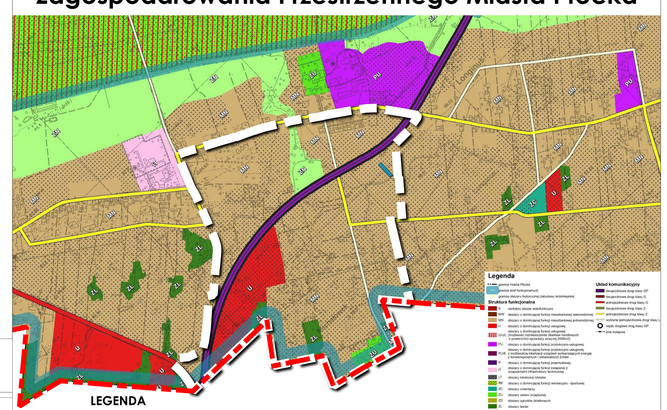
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZASIĘG OBSZARU GZWP NR 220 PRADOLINA RZEKI ŚRODKOWA WISŁA (WŁOCŁAWEK-PŁOCK)
- NADWIŚLAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA MIASTA PŁOCKA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka



Główny projektant	UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII) – EPSG:2178
mgr inż. Radosław Jończak	
Zespół projektowy	Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja nr WGD-I-ZD.6642.2.34.2025_1462_P
mgr inż. Klaudia Macierzewska mgr Patrycja Witkowska	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia ..... r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Płocka postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 6 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. (termin składania uwag: do 16 czerwca 2025 r.) zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)”, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Nie uwzględnić uwag wniesionych do części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. (termin składania uwag: do 25 września 2025 r.) zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)”, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku

A. Wyłożenie do publicznego wglądu - w dniach od 6 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. (termin składania uwag: do 16 czerwca 2025 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Płocka		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	14.05.2025	Wnosi się o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do poziomu 500 m^2.	dz. 671, obręb 0016 - Ciechomice	14KDD, 20MN		-	**Uwaga nieuwzględniona** *Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej do 500 m^2 doprowadzi do zwiększenia intensywności zabudowy, tym samym będzie sprzeczna z lokalnymi uwarunkowaniami obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa.*
2.	26.05.2025	Wnosi się o zmianę: 1. par. 12 ppkt. 1 – zakaz stosowania blachy falistej jako pokrycia dachu – konieczność wykreślenia zapisu, 2. par. 13 ppkt. 2c– minimalna szerokość frontu wydzielanej działki z 18 m na 15 m, 3. par. 22 ppkt. 2 – minimalnej pow. biologicznie czynnej z 40% na 30%.	dz. 627/4, obręb 0016 - Ciechomice	2MN-U	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** **Nie uwzględniono:** <u>w zakresie pkt 1:</u> *Zapis planu wprowadzający zakaz stosowania blachy falistej ma na celu ochronę ładu przestrzennego oraz zachowanie spójności estetycznej zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym. Blacha falista, jako materiał o niskich walorach estetycznych i przemysłowym charakterze, nie wpisuje się w pożądany sposób kształtowania przestrzeni, szczególnie w kontekście dominującej funkcji, jaką jest zabudowa mieszkaniowa.* <u>w zakresie pkt 2:</u> *Minimalna szerokość frontu wskazane w uchwale odnoszą się do procedury scalania i podziału nieruchomości. W planie nie przewidziano obszarów wymagających przeprowadzenie scalania i podziałów nieruchomości.*

3.	27.05.2025	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i usługowej.	dz. 214/5, obręb 0016 - Ciechomice	14MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** **Nie uwzględniono:** <u>W zakresie ustanowienia zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej:</u> *Teren objęty uwagą znajduje się w obszarze o ugruntowanym charakterze zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Wprowadzenie zabudowy szeregowej byłoby sprzeczne z istniejącym kontekstem przestrzennym oraz mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy i pogorszenia warunków urbanistycznych.*
4.	12.06.2025	Wnosi się o zmianę przebiegu drogi poprowadzonej przez działkę o nr 724 ze względu na konieczność zachowania odległości, które uniemożliwią powstanie domu.	dz.724, obręb 0016 - Ciechomice	19KDD, 21KDD, 23MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** *Zmieniono przebieg drogi 19KDD, tak aby nie przebiegała przez działkę o nr 724.* *Wskazana w załączniku graficznym propozycja układu komunikacyjnego zakłada brak połączenia drogi 19KDD z drogą 21KDD. Przedstawiona propozycja nie zapewnia odpowiednich powiązań z istniejącym i projektowanym układem dróg, ogranicza dostępność terenów budowlanych oraz nie spełnia podstawowych wymagań w zakresie zapewnienia przejezdności, ciągłości i czytelności układu komunikacyjnego. Układ ten mógłby prowadzić do nadmiernego obciążenia wybranych odcinków dróg i ograniczyć funkcjonalność całego układu.*
5.	13.06.2025	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.	dz.748/19, obręb 0016 - Ciechomice	1KDZ, 2KDL, 4KDW, 4ZI, 15MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** *Zmieniono przeznaczenie części terenu ZI zlokalizowanego wzdłuż drogi wewnętrznej na MN.* *Na wskazanym obszarze zieleni izolacyjnej łączą się rowy melioracyjne i cieki wodne, które stanowią obszary cenne przyrodniczo. Studium określa dominującą funkcję terenu oraz szeroki katalog funkcji uzupełniających, którą jest wspomniana zieleń izolacyjna. Wspomniane w treści uwagi odszkodowanie obowiązuje w*

							sytuacji zmiany przeznaczenia terenu w stosunku do obecnego zagospodarowania lub zagospodarowania ustalonego obowiązującym w MPZP.
6.	13.06.2025	Wnosi się o zmianę przebiegu projektowanej drogi, która przebiega przez działkę o nr 634/1. Obecny przebieg drogi dzieli działkę na dwie części, z czego południowa część staje się niezdatna ze względu na położenie pomiędzy dwiema drogami.	dz. 634/1, obręb 0016 - Ciechomice	6MN, 8KDD, 13MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** *Uwzględniono poprzez zmianę przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD, aby nie dzielić przedmiotowej działki na dwie części.* *Nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zmiany przebiegu zaproponowanej na załączniku graficznym do wniosku.*
7.	13.06.2025	Wnosi się o: 1. Likwidację planowanej drogi pomiędzy działkami o nr 723 a 724. 2. Likwidację planowanej drogi pomiędzy działkami o nr 733 a 732. 3. Przesunięcie drogi (ul. Włościany) w stronę działki o nr 733 tak, aby droga nie zajmowała działki 723.	dz. 723, 724, 733, 732, 735/1, obręb 0016 - Ciechomice	7KDW, 19KDD, 21KDD, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** **Nie uwzględniono:** W zakresie pkt 1:*Projektowana droga dojazdowa stanowi jeden z kluczowych elementów układu komunikacyjnego obszaru objętego planem. Mając na uwadze rozwój zabudowy na tym terenie zaplanowano układ komunikacyjny, który zachowa ciągłość ruchu samochodowego zarówno dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Ponadto w granicach linii rozgraniczających dogi znajdować się będą przewody sieci infrastruktury technicznej, które muszą spełniać wymagania techniczne do przesyłu mediów.* W zakresie pkt 3: *Przebieg drogi został ustalony w sposób wyważony – linia rozgraniczająca drogę została wyznaczona symetrycznie, w równym stopniu na działkach nr 723 i 733. Taki przebieg wynika z konieczności zachowania ciągłości infrastruktury technicznej, która znajduje się pod powierzchnią terenu – w pasie drogowym przebiegają istniejące sieci. Ponadto, przesunięcie drogi mogłoby wpłynąć negatywnie na układ funkcjonalno-przestrzenny całego obszaru, zakłócając logiczne powiązania komunikacyjne i kolidując z przyjętą strukturą własnościową oraz projektowanym*

							zagospodarowaniem.
8.	16.06.2025	1. Wnosi się o przesunięcie drogi 10KDD tak, aby zajmowała po 50% powierzchni działek o nr 631/1 i 630/1. 2. Wnosi się o przesunięcie fragmentu drogi 9KDD tak, aby przebiegała po południowej granicy działki o nr 631/1. 3. Prośba o rozważenie poprowadzenia drogi dojazdowej wzdłuż działki o nr 634/1 i zmniejszenie szerokości drogi 10KDD.	dz. 631/1, 634/1, obręb 0016 - Ciechomice	6MN, 7MN, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13MN	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** **Nie uwzględniono:** w zakresie pkt 3: *Proponowana zmiana przebiegu drogi nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani ekonomicznego. Tego rodzaju rozwiązanie nie znajduje również potwierdzenia w istniejącym układzie komunikacyjnym i nie stanowi usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru. Jednocześnie plan miejscowy nie zabrania realizacji indywidualnych dojazdów wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, co umożliwia elastyczne kształtowanie dostępu do poszczególnych działek budowlanych bez konieczności modyfikacji układu dróg publicznych.* *Szerokość drogi 10KDD w liniach rozgraniczających została ustalona na poziomie 11 m, zapewniając możliwość realizacji pasów jezdni, chodników, czy pasów zieleni.*

B. Wyłożenie do publicznego wglądu - w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. (termin składania uwag: do 25 września 2025 r.)

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Płocka**		**Uwagi**
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	22.08.2025	Wnosi się o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działek nr 705 i 706. Aktualny przebieg linii zabudowy ogranicza użytkowanie istniejącej nieruchomości i działki m.in. o rozbudowę, remont, posadowienie wiaty na tarasie itp.	dz. 705,706, obręb 0016 - Ciechomice	2ZL, 35MN		-	**Uwaga bezprzedmiotowa** *Obszar znajduje się poza granicami terenu objętego II wyłożeniem.* *Dodatkowo uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

2.	22.08.2025	Wnosi się o poszerzenie drogi 6KDW do 5 metrów, kosztem działki nr 696.	dz. 707, 698, obręb 0016 - Ciechomice	6KDW, 34MN		-	**Uwaga nieuwzględniona** *Droga 6KDW stanowi prywatny dojazd do nieruchomości. Projekt planu przez wprowadzenie terenu 6KDW odzwierciedla wyłącznie aktualny jej przebieg. W związku z brakiem kwalifikacji terenu jako publicznej komunikacji drogowej, brak jest przesłanek dla ograniczania funkcjonowania nieruchomości sąsiednich poprzez wprowadzanie jako przeznaczenia terenów komunikacji.*
3.	15.09.2025	Nie wyraża się zgody na wykonanie drogi dojazdowej 8KDD na terenie działki 212/3 obręb 014 Góry, która stanowi drogę prywatną, której jesteśmy w 1/3 właścicielami. Działka, nie jest drogą publiczną ani ogólnodostępną, dlatego wszelkie próby jej wykorzystania jako drogę dojazdową naruszyłyby nasze prawa. Budowa ta mogłaby spowodować trwałe zmiany w gruncie, zwiększyłby się ruch, hałas i zanieczyszczenie powietrza. Nie zostały przedstawione żadne decyzje administracyjne, ani tytuły prawne uprawniające kogokolwiek do ingerencji w ten teren.	dz. 212/3, obręb 0014 - Góry	6MN, 8KDD		-	**Uwaga nieuwzględniona** *Wskazana droga stanowi ważny element układu komunikacyjnego w tej części planu i pełni funkcję połączenia międzyterenowego, umożliwiającego obsługę komunikacyjną dla szeregu działek budowlanych oraz integrację z szerszym układem drogowym obszaru planu. Jej zakończenie jako drogi bez wylotu ograniczyłoby dostępność komunikacyjną i funkcjonalność układu, a także mogłoby doprowadzić do nadmiernego obciążenia innych odcinków sieci drogowej ruchem lokalnym i serwisowym.*
4.	15.09.2025	Wnosi się o usunięcie zapisu z rozdziału 11, par. 15, ust. 8 pkt 4 lub wyłączenie z zakazu szerokopasmowego stałego łącza internetowego (światłowodowego). Wniosek ma na celu eliminację wykluczenia informatycznego przez pozbawienie mieszkańców ulicy Browarnej dostępu do stałego łącza internetowego w związku z tym, że, mimo zapewnień, nie wykonano stosownej infrastruktury (przepustów) pozwalającej na ułożenie w przyszłości kabli światłowodowych w trakcie budowy ulicy. Ze względów gwarancyjnych, żadne prace po zakończeniu budowy nie będą mogły być realizowane przez wiele lat. Linia napowietrzna jest zatem jedynym dostępnym rozwiązaniem.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	+/-	+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona** **Uwzględniono:** <u>w zakresie lokalizacji nowych sieci telekomunikacyjnych.</u> *W planie uwzględniono zapis umożliwiający powstanie nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących słupów elektroenergetycznych.* **Nie uwzględniono:** *<u>w zakresie usunięcia zakazu nowych linii napowietrznych.</u>* *Przepis ten jest elementem spójnej koncepcji planu dotyczącej porządkowania sieci uzbrojenia terenu i ma na celu zapewnienie trwałości, bezpieczeństwa, estetyki krajobrazu oraz minimalizację ryzyka awarii i utrudnień eksploatacyjnych związanych z infrastrukturą*

							napowietrzną.
5.	15.09.2025	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 8KDD. Przy podziale działek, droga ta miała zakończyć się na działce 212/5, dla której wydane zostały warunki zabudowy, w której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona 4 m od granicy działki. Nielogiczne jest wyznaczanie linii zabudowy od granicy działki, ponieważ na poprzednich działkach są wybudowane budynki w odległości bliższej niż 6 m i nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zgodna z istniejącą zabudową. Analogiczna sytuacja ma miejsce na działce 212/4. Dlatego wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4 m od granicy działki 212/6. W imieniu swoim i sąsiadów wnosimy sprzeciw wobec drogi 8KDD. Zakupiliśmy działki w cichym i spokojnym miejscu, ponadto jest już droga asfaltowa, którą można połączyć do drogi wojewódzkiej.	dz. 212/3, 212/4, 212/5, 212/6, obręb 0016 - Ciechomice	6MN, 8KDD		-	**Uwaga nieuwzględniona** *W planie wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od drogi.* *Zgodnie z treścią projektu planu miejscowego, dokument ten nie reguluje w odległości zabudowy pomiędzy wskazanymi działkami. Kwestie dotyczące szczegółowego usytuowania budynków względem siebie oraz względem granic działek podlegają odrębnym przepisom.* *Wskazana droga stanowi ważny element układu komunikacyjnego w tej części planu i pełni funkcję połączenia międzyterenowego, umożliwiającego obsługę komunikacyjną dla szeregu działek budowlanych oraz integrację z szerszym układem drogowym obszaru planu. Jej zakończenie jako drogi bez wylotu ograniczyłoby dostępność komunikacyjną i funkcjonalność układu, a także mogłoby doprowadzić do nadmiernego obciążenia innych odcinków sieci drogowej ruchem lokalnym i serwisowym.*
6.	24.09.2025	Sprzeciw co do zmian obszaru 4ZI w zakresie wyodrębnienia terenu 17MN. Wnosi się o likwidację terenu 17MN lub przesunięcie go na północną część obszaru 4ZI z uwagi na lokalne uwarunkowania przyrodnicze.	4ZI, 17MN	4ZI, 17MN		-	**Uwaga nieuwzględniona** *Zasięg terenu 17MN został ustalony na podstawie kompleksowej analizy uwarunkowań przestrzennych, dostępności infrastruktury oraz potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni.* *Zaproponowane rozwiązanie skutkowałoby przerwaniem ciągłości terenów zieleni oraz naruszeniem rowu melioracyjnego, co mogłoby negatywnie wpłynąć na funkcje ekologiczne i gospodarkę wodną terenu*
7.	25.09.2025	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki 696 (Łącka-Browarna) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całości działki.	dz. 696, obręb 0016 - Ciechomice	3ZL, 34MN		-	**Uwaga nieuwzględniona** *Uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium określa strategiczne kierunki i dominujące przeznaczenie terenów, które stanowią podstawę sporządzania miejscowego*

							planu. Projekt planu został opracowany w odniesieniu do tych ustaleń.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia ..... r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) - Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 może być realizowane z następujących źródeł: środki własne budżetu Miasta, środki zewnętrzne w ramach, między innymi: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa oraz inne źródła w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i zawarte umowy.
3. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania inwestycji ujętej w pkt 1 określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę