

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bielska - Bartoszewskiego” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. 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 133/VI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska - Bartoszewskiego” 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 „Bielska - Bartoszewskiego” 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 niniejszej uchwały są:
 - 1) **rysunek planu**, sporządzony w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) **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 2;
 - 3) **dane przestrzenne**, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:
 - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku mniejszym lub równym 12°;
 - 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego wierzchnia warstwa umożliwia wegetację roślin;
 - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;
 - 4) **lokalizacji** – należy przez to rozumieć obecność w przestrzeni:
 - a) danego obiektu budowlanego, jego części lub innego elementu zagospodarowania, a także jego realizację, w tym wszelkie roboty budowlane oraz wszelkie inne czynności, prowadzące do jego realizacji,

- b) danego przeznaczenia lub danej funkcji;
 - 5) **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 wyposażać 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;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od ulicy lub innego terenu; linie te nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, podnośniki pionowe, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne budynków oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.
 - 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które jest jedynym przeznaczeniem lub przeważa na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej;
 - 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej, na warunkach określonych planem, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przeważać na terenie lub jego fragmencie leżącym w granicach danej działki budowlanej;
 - 11) **teren** – 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.
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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) 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;

- 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, urządzenia 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) 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.
3. 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.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) strefa o zwiększonym udziale zieleni;
 - 6) odległości określone w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza;
 - 2) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **I** – teren infrastruktury technicznej;
 - 2) **L** – teren lasu;
 - 3) **KOP** – teren parkingu;
 - 4) **KR** – teren komunikacji drogowej 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 takich jak: infrastruktura techniczna, drogi, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, drogi rowerowe, 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. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie, z wyłączeniem terenu **1L**.

§ 6.

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - 1) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1I**;
 - 2) linie rozgraniczające teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**;
 - 3) linie rozgraniczające teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się budowę nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.
3. Zakazuje się lokalizacji na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż zgodna z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3.
4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem obiektów:
 - 1) na cele usługowo-handlowe, w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych;
 - 2) związanych z funkcjonowaniem grzebowiska dla zwierząt na terenie oznaczonym symbolem **1I**;
 - 3) stanowiących zaplecze budowy – wyłącznie na czas trwania robót budowlanych.
5. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. W zakresie zasad, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazuje się ich kształtowanie zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

1. Nie klasyfikuje się terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Nakazuje się kształtowanie zagospodarowania terenu w strefie o zwiększonym udziale zieleni, której granice wyznaczono na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych 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, z wyłączeniem zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, w tym spalarni zwłok zwierzęcych.
6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą grzebowisku, w tym spalarnią zwłok zwierzęcych.
7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
8. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.
9. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.
10. Nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, lub odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów § 13 ust. 9, z zastosowaniem technologii przyjaznych środowisku lub alternatywnych źródeł energii.
11. Nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.
12. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - 1) odprowadzanie ścieków – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 3;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 4.
13. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami** poprzez:
 - 1) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 5;
 - 2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód – zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 6.

14. Ustala się **ochronę ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez:
- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
 - 2) dopuszcza się grzebanie zwłok zwierzęcych na terenie oznaczonym symbolem II;
 - 3) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi oraz w sposób wynikający z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.
15. 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 dotyczących budownictwa.
16. 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,
 - 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) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.
17. 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.

Rozdział 5.

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

§ 10.

1. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska - na wysokości 145,5 m n.p.m. - określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”;
 - 2) w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 1 nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
 - 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2 obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
 - 4) na obszarze planu zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
2. Ustala się wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych kablowych SN i nn 0,4 kV pasy technologiczne o szerokości w poziomie – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

3. W granicach pasów, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.
4. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, na obszarze których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: od 70° do 110°;
 - 2) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1, dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (**1KR**) oraz drogę krajową nr 60 (ulica Bielska) i drogę wojewódzką nr 559 (ulica Władysława Bartoszewskiego) zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów na obszarze planu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) ustala się parametry terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:
 - 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie **IKOP** na potrzeby obsługi parkingowej grzebowiska zwłok zwierzęcych oraz zabudowy i infrastruktury towarzyszącej grzebowisku, zlokalizowanych na terenie **II**;
- 3) nakazuje się w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych wyliczenie liczby miejsc do parkowania jako sumy miejsc wymaganych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji obiektów;
- 4) nakazuje się przy określaniu liczby miejsc do parkowania dla obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie i nadbudowie, gdy zwiększona zostaje powierzchnia użytkowa - dokonanie całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą jak i nową obiektu;
- 5) dla zmiany sposobu użytkowania:
 - a) obejmującej 15% i więcej powierzchni użytkowej całego obiektu budowlanego – nakazuje się, przy określaniu liczby miejsc do parkowania, dokonanie bilansu miejsc parkingowych tylko dla funkcji i powierzchni objętych tą zmianą,
 - b) obejmującej mniej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu budowlanego – nakazuje się określić liczbę miejsc do parkowania jako: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;
- 6) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc do parkowania zaokrąślać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **samochodów osobowych** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) dla terenu grzebowiska zwłok zwierzęcych: minimum 1 miejsce na 1000 m² powierzchni,
 - b) dla budynków związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych i służących jego obsłudze: minimum 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²:
 - o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 9) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych naziemnych;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla **rowerów** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) dla terenu grzebowiska zwłok zwierzęcych: minimum 0,5 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - b) dla budynków związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych i służących jego obsłudze: minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²:
 - o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 50 m²: minimum 0,01 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 11) nakazuje się minimum 50% miejsc postojowych dla rowerów lokalizować na poziomie terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.

1. W zakresie **zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
 - 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 teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, 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, z wyłączeniem terenu **1L**;
 - 4) wymogu pkt 2 i 3 nie stosuje się do 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.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej zlokalizowanej poza obszarem planu wzdłuż ul. Bartoszewskiego i ul. Bielskiej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowej sieci wodociągowej oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 63 mm; wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
 - 4) ustala się budowę nowej sieci kanalizacji wodociągowej w systemie pierścieniowym;
 - 5) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji indywidualnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
 - 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

- 5) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;
 - 6) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem przyłączy i sieci wewnętrznych:
 - a) sieci grawitacyjnej – 160 mm,
 - b) sieci ciśnieniowej – 50 mm.
4. W zakresie **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 terenie działki budowlanej, 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) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
 - 5) 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;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 7) ustala się jako główne odbiorniki wód opadowych i roztopowych odprowadzonych do sieci kanalizacji deszczowej kolektory zlokalizowane na obszarze planu;
 - 8) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz w formie naziemnej i podziemnej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
 - 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm, przy czym parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z projektowanej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów ust. 9;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
 - 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy czerpni, wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów ust. 9;
- 2) nakazuje się budowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 3) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub kontenerowej.

8. W zakresie **telekomunikacji**:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą lub projektowaną infrastrukturę przewodową lub bezprzewodową;
- 2) nakazuje się budowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje:
 - a) na dachach budynków,
 - b) na powierzchni terenu - wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **II** poza strefą o zwiększonym udziale zieleni.

Rozdział 9.

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

§ 14.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenu II

§ 15.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **II**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: grzebowisko zwłok zwierzęcych, zabudowa i infrastruktura towarzysząca grzebowisku, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się lokalizację: grobów ziemnych i murowanych, pomników, kolumbarium, spalarni zwłok zwierzęcych, chłodni do czasowego przetrzymywania zwłok zwierzęcych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem grzebowiska zwłok zwierzęcych oraz służących jego obsłudze, w szczególności: obiektów administracyjnych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych, magazynowych, technicznych oraz obiektów ochrony;
 - 3) dopuszcza się grzebanie wyłącznie zwierząt domowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zwierząt;

- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu o powierzchni użytkowej do 100 m², z zastrzeżeniem, że usługi te muszą służyć obsłudze obiektów w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2;
 - b) teren produkcji energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) teren parkingu,
 - f) teren zieleni naturalnej.
 - g) teren zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,2;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla wiat i altan: 4 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone;
 - 7) dla strefy o zwiększonym udziale zieleni, której granice wyznaczono na rysunku planu:
 - a) nakazuje się pozostawienie minimum 50% powierzchni strefy, w obrębie danej działki budowlanej, w postaci zieleni realizowanej na gruncie rodzimym z zachowaniem istniejących drzew i krzewów,
 - b) maksymalny udział terenów utwardzonych w powierzchni strefy, w obrębie danej działki budowlanej: 30%.
3. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągów komunikacyjnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenu **1KOP**.
5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1L

§ 16.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KOP

§ 17.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.
2. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych naziemnych.
3. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
4. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**.
6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KR

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 14,5 m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na obszarze strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 4.
4. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

- § 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Płocka