

Uchwała Nr
Rady Miasta Płocka

z dnia 2026 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek 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.), 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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek 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 w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek 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 w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, 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) **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) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek, który w dniu wejścia w życie planu lub po tym terminie:
 - 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 mniejszym lub równym 12°;
 - 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego wierzchnia warstwa umożliwia wegetację roślin;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną niniejszym planem;
- 6) **miejsca postojowego 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;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą 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,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie poza liniami zabudowy: podziemnych części budynków, altan oraz wiat, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest jedynym przeznaczeniem dopuszczonym ustaleniami planu na terenie lub jego fragmencie, leżącym w granicach danej działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu wykluczonym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu zabronione ustaleniami planu;
- 12) **strefach ekotonowych** - należy przez to rozumieć obszar wyłączony z możliwości zabudowy, mający na celu stworzenie powiązań przyrodniczych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych;
- 13) **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 szernienia 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;
- 14) **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;
- 15) **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;

- 16) **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 niezdefiniowane 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) strefa ekotonowa od rowów i zbiorników wodnych;
 - 6) odległości określone w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) zasięg obszaru GZWP nr 220 Pradolina rzeki Śródkowa Wisła (Włocławek-Płock);
 - 2) zasięg Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) stanowiska archeologiczne;
 - 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
 - 5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.
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) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **U** – teren usług;
 - 4) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji;
 - 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
 - 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 10) **L** – teren lasu;
 - 11) **Z** – teren zieleni;
 - 12) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - 13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 14) **C** – teren cmentarza.
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 terenów **1L - 5L**.

§ 6.

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - 1) linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**;
 - 2) linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – 9KDL**;
 - 3) linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD – 21KDD**.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

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 oraz odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i ochrony środowiska oraz na zasadach określonych w planie.
3. Dopuszcza się przebudowę, remont i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza tę linię. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
5. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.

6. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż zgodna z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3.
7. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach objętych planem, z wyłączeniem obiektów:
 - 1) stanowiących zaplecze budowy – wyłącznie na czas trwania budowy.
 - 2) związanych z organizacją imprez lub wydarzeń – wyłącznie na czas ich trwania, lecz nie dłużej niż na 7 dni;
 - 3) z zakresu usług handlu, gastronomii, kultury lub wystawiennictwa, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **1MN-U – 8MN-U, 1U – 4U, 1U-KO, 1ZP, 1Z-3Z.**
8. 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 ustaleń dla nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz 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 §12, 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 dojazdu do działek budowlanych, w ramach terenów zieleni, 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.
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 połączeń 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 różnych 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.

§ 8.

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. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN - 33MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U - 10MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) 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 lokalizowania 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
6. 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.
7. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne.
8. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.
9. Nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.
10. Nakazuje się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii przyjaznych środowisku.
11. Nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.
12. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - 1) odprowadzanie ścieków – zgodnie z warunkami określonymi w § 14 ust. 3;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z warunkami określonymi w § 14 ust. 4.
13. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami** poprzez:
 - 1) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz – zgodnie z warunkami określonymi w § 14 ust. 5;
 - 2) realizację zaopatrzenia w ciepło i chłód – zgodnie z warunkami określonymi w § 14 ust. 6.
14. Ustala się **ochronę 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.
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 z zakresu 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 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.
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 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek – Płock).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.

W obszarze objętym planem w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obowiązek ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod numerami:

- 1) AZP 51-53/96;
- 2) AZP 51-53/97;
- 3) AZP 51-54/66;
- 4) AZP 51-54/67.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

1. Ustala się wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:
 - 1) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
 - 2) dla linii napowietrznych nn – 7 m (po 3,5 m od osi linii w każdą stronę);
 - 3) dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).
2. Ustala się wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:
 - 1) dla linii napowietrznych WN – 22 m (po 11 m od osi linii w każdą stronę);
 - 2) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
 - 3) dla linii kablowych WN - 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w każdą stronę);
 - 4) dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

3. W granicach pasów, o których mowa w ust. 2 i 3 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.
4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
5. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wyznacza się strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych – zgodnie z rysunkiem planu, na obszarze 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 dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu;
 - 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych;
 - 5) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej – 80%.
7. 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.
8. Wskazuje się granice GZWP nr 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek – Płock), obejmujące obszar całego planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
9. Wskazuje się granice Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmujące obszar całego planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

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 określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN – 33MN** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami **1MN-U – 10MN-U** - 800 m²
 - b) dla terenów usług oznaczonych symbolami **1U – 3U** oraz dla terenu usług lub obsługi komunikacji oznaczonego symbolem **1U-KO** - 500 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – 200 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki: 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: od 70° do 110°;

3. Dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach innych niż ustalone w ust. 2, dla działek wydzielanych pod: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych, w ramach terenów zieleni, 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.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **1L - 5L** obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**,
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolami: **1KDL - 9KDL**,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **1KDD - 21KDD**,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: **1KR – 9KR**,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem: **1KP**.
 - 2) ustala się parametry terenów komunikacji drogowej publicznej oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych;
 - 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych oraz z przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu;
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;
 - 2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy – w garażu lub na własnej działce,
 - b) dla hoteli i usług hotelarskich, w tym: hosteli, pensjonatów, wynajmu pokoi i apartamentów: minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych obiektów zamieszkania zbiorowego, w szczególności: domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej, internatów, schronisk turystycznych i młodzieżowych: minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu: gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług zdrowia, usług pocztowych, usług finansowych, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych i hal targowych: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni,

- f) dla szkół ponadpodstawowych i szkół wyższych: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni,
 - g) dla terenów cmentarzy: minimum 1 miejsce na 1000 m² powierzchni.
- 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 na 1000 m² powierzchni użytkowej objętej tą zmianą;
- 6) nakazuje się przy obliczaniu liczby miejsc do parkowania zaokrąglać wartości ułamkowe zawsze w dół, do najbliższej liczby całkowitej;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych, o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych;
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla **rowerów** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami:
- a) dla hoteli i usług hotelarskich, w tym: hosteli, pensjonatów, wynajmu pokoi i apartamentów: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych obiektów zamieszkania zbiorowego, w szczególności: domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej, internatów, schronisk turystycznych i młodzieżowych: minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych, w szczególności z zakresu: gastronomii, rozrywki, rzemiosła, biur, usług zdrowia, usług pocztowych, usług finansowych, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w tym obiektów handlowo-usługowych i hal targowych: minimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla żłobków i przedszkoli: minimum 3 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - e) dla szkół podstawowych: minimum 5 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - f) dla szkół ponadpodstawowych i szkół wyższych 7 miejsc na 1000 m² powierzchni,
 - g) dla terenów cmentarzy: minimum 0,5 miejsca na 1000 m² powierzchni.
- 10) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów:
- a) w przypadku żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych, uczelni wyższych: minimum 50% miejsc postojowych jako miejsc zadaszonych,
 - b) w przypadku żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych, uczelni wyższych i obiektów usługowych: minimum 50% miejsc postojowych na poziomie terenu;

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.

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, 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 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; wymogu nie stosuje się do sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że 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 wyłączeniem sieci wewnętrznych:
 - a) sieci grawitacyjnej - 200 mm,
 - b) sieci ciśnieniowej – 60 mm;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 6) 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;

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.
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 5) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ustala się lokalizację szafek gazowych w liniach ogrodzeń z dostępem od strony ulicy

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne, z zachowaniem wymogów ust. 9;
- 3) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 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, z zachowaniem wymogów ust.9
- 2) nakazuje się budowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe, doziemne,
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 4) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie słupowej, wewnętrznej lub kontenerowej.
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 **1U – 3U, 1U-KO**;
 - 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 lokalizację:
- 1) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych,
 - 2) urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków.

Rozdział 10.

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

§ 15.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN – 33MN, 1MN-U – 10MN-U, 1U – 3U, 1U-KO** – w wysokości 30%;
 - 2) dla pozostałych terenów – w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1MN - 33MN

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 33MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **20MN, 21MN, 31MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:
 - 1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

- 2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;
- 3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.
3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę
4. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) formę zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 4;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
5. Dla terenów **5MN, 11MN – 15MN, 17MN, 19MN – 27MN, 31MN – 33MN** w granicach stref ekotonowych od rowów i zbiorników wodnych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 11 ust. 6.
6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) **1MN** z terenów: drogi lokalnej 1KDL, dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD;
 - 2) **2MN** z terenów: drogi lokalnej 1KDL, dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - 3) **3MN** z terenów: dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, dróg dojazdowych 1KDD, 3KDD;
 - 4) **4MN** z terenów: drogi lokalnej 2KDL, dróg dojazdowych 1KDD, 4KDD, drogi wewnętrznej 2KR;
 - 5) **5MN** z terenów: drogi lokalnej 2KDL, dróg dojazdowych 1KDD, 4KDD, 9KDD, drogi wewnętrznej 2KR;
 - 6) **6MN** z terenów: dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, drogi dojazdowej 5KDD, drogi wewnętrznej 3KR;
 - 7) **7MN** z terenów: drogi lokalnej 1KDL, dróg dojazdowych 5KDD, 6KDD, drogi wewnętrznej 4KR;
 - 8) **8MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg lokalnych 1KDL, 3KDL, dróg dojazdowych 6KDD, 7KDD, 8KDD;
 - 9) **9MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, drogi lokalnej 1KDL, drogi dojazdowej 7KDD;
 - 10) **10MN** z terenów: dróg lokalnych 2KDL, 3KDL, dróg dojazdowych 5KDD, 6KDD, drogi wewnętrznej 3KR, 4KR;
 - 11) **11MN** z terenów: dróg lokalnych 2KDL, 3KDL, drogi dojazdowej 10KDD;

- 12) **12MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg lokalnych 2KDL, 3KDL, drogi dojazdowej 10KDD;
 - 13) **13MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, drogi lokalnej 2KDL;
 - 14) **14MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg dojazdowych 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD;
 - 15) **15MN** z terenów: dróg dojazdowych 11KDD, 12KDD;
 - 16) **16MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, dróg dojazdowych 11KDD, 13KDD, 14KDD;
 - 17) **17MN** z terenów: dróg dojazdowych 14KDD, 15KDD, 16KDD;
 - 18) **18MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, dróg dojazdowych 14KDD, 15KDD, 16KDD;
 - 19) **19MN** z terenów: dróg dojazdowych 16KDD, 17KDD;
 - 20) **20MN** z terenów: drogi lokalnej 4KDL, dróg dojazdowych 16KDD, 17KDD;
 - 21) **21MN** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg lokalnych 4KDL, 6KDL;
 - 22) **22MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 5KDL, drogi dojazdowej 18KDD;
 - 23) **23MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 5KDL, drogi dojazdowej 18KDD;
 - 24) **24MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, dróg lokalnych 6KDL, 7KDL;
 - 25) **25MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, dróg lokalnych 6KDL, 7KDL;
 - 26) **26MN** z terenów: drogi lokalnej 5KDL, 9KDL, drogi dojazdowej 19KDD;
 - 27) **27MN** z terenów: dróg lokalnych 5KDL, 9KDL, dróg dojazdowych 19KDD, 20KDD, dróg wewnętrznych 5KR, 6KR;
 - 28) **28MN** z terenów: drogi dojazdowej 20KDD, drogi wewnętrznej 5KR;
 - 29) **29MN** z terenów: drogi dojazdowej 20KDD, dróg wewnętrznych 6KR, 7KR;
 - 30) **30MN** z terenów: drogi dojazdowej 20KDD, drogi wewnętrznej 7KR;
 - 31) **31MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 8KDL, drogi dojazdowej 21KDD, drogi wewnętrznej 8KR;
 - 32) **32MN** z terenów: dróg lokalnych 8KDL, 9KDL, dróg dojazdowych 20KDD, 21KDD, drogi wewnętrznej 9KR;
 - 33) **33MN** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, dróg lokalnych 8KDL, 9KDL;
8. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN-U -10MN-U

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U – 10MN-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
2. Zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **8MN-U, 9MN-U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:
 - 1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;
 - 3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

4. Na terenach o których mowa w ust. 2 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę
5. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) formę zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach 2MN-U – 4 MN-U: 11 m,
 - dla pozostałych terenów: 10m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną:
 - na terenach 2MN-U – 4MN-U: 0,9;
 - dla pozostałych terenów: 0,7;
 - b) minimalną: 0,05;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 4;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
6. Dla terenów **3MN-U – 5MN-U, 10MN-U** w granicach stref ekotonowych od rowów i zbiorników wodnych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 11 ust. 6.
7. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) **1MN-U** z terenu drogi dojazdowej 1KDD;
 - 2) **2MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 1KZD, drogi lokalnej 1KDL, drogi dojazdowej 1KDD, drogi wewnętrznej 1KR;
 - 3) **3MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg dojazdowych 14KDD, 16KDD;
 - 4) **4MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, drogi lokalnej 4KDL, dróg dojazdowych 16KDD;
 - 5) **5MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi dojazdowej 11KDD;
 - 6) **6MN-U** z terenu drogi zbiorczej 2KDZ;
 - 7) **7MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 5KDL, drogi dojazdowej 20KDD;
 - 8) **8MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 6KDL;
 - 9) **9MN-U** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 6KDL;
 - 10) **10MN-U** z terenów: dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ;
9. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U - 3U

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 3U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług;

- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
2. Zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem 1U – 3U w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.
4. 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:
 - na terenie 4U: 40%,
 - dla pozostałych terenów: 45%;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - na terenie 4U: 10 m,
 - dla pozostałych terenów: 11 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m,
 - 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną:
 - na terenie 4U: 0,7;
 - dla pozostałych terenów: 0,9;
 - b) minimalną: 0,05;
 - 6) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 4;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
5. Dla terenu **1U** w granicach stref ekotonowych od rowów i zbiorników wodnych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 11 ust. 6.
6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
- 1) **1U** z terenów: dróg lokalnych 4KDL, 6KDL;
 - 2) **2U** z terenów: dróg lokalnych 4KDL, 6KDL;
 - 3) **3U** z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 6KDL;
8. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U-KO

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KO** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub obsługi komunikacji ;
 - 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2. Zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.
4. 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: 45 %;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 11 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m,
 - 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,9;
 - b) minimalną: 0,05;
 - 6) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 4;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 6KDL.
7. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1L - 5L

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L - 5L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1Z - 4Z

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z - 4Z** ustala się przeznaczenie:
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się budowę: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu zieleni naturalnej: 80%;

- b) dla terenu zieleni urządzonej: 60%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m
- 3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
- 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) 1Z z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 6KDL, drogi dojazdowej 16KDD;
 - 2) 2Z z terenów: drogi zbiorczej 2KDZ, drogi lokalnej 5KDL;
 - 3) 3Z z terenu drogi wewnętrznej 5KR;
 - 4) 4Z z terenu drogi lokalnej 5KDL;
- 5. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ZN- 2ZN

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZN - 2ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.
2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się budowę: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ZP

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się budowę: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m.
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej 1KDD.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1C

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W ramach przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) kaplicy;
 - 2) kolumbariów;
 - 3) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.
4. 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: 10%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
 - 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,3;
 - b) minimalną: 0,01;
 - 6) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 4;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym dachów zielonych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej 6KDL.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDZ, 2KDZ

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu **1KDZ** – od 10,9 m do 18,8 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **2KDZ** – 20 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDL – 9KDL

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 9KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu **1KDL** – 16 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **2KDL** – 16 m, - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu **3KDL** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla terenu **4KDL** – 11 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami – zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) dla terenu **5KDL** – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla terenu **6KDL** – od 11,5 do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla terenu **7KDL** – 14 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla terenu **8KDL** – 14 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla terenu **9KDL** – od 8 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDD – 21KDD

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 21KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu **1KDL** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **2KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu **3KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla terenu **4KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla terenu **5KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla terenu **6KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla terenu **7KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla terenu **8KDD** – 8,5 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla terenu **9KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dla terenu **10KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) dla terenu **11KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dla terenu **12KDD** – od 8 do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) dla terenu **13KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) dla terenu **14KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) dla terenu **15KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) dla terenu **16KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) dla terenu **17KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18) dla terenu **18KDD** – 9,6 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 19) dla terenu **19KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 20) dla terenu **20KDD** – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 21) dla terenu **21KDD** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KR – 9KR

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR - 9KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu **1KR** – od 5 m do 4,3 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **2KR** – 4 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu **3KR** – 4,2 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla terenu **4KR** – 4,2 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla terenu **5KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla terenu **6KR** – 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla terenu **7KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla terenu **8KR** – 12 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla terenu **9KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KP

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających **1KP** – 4,6 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski