Projekt

z dnia 18 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia 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 2026 r. poz. 538), 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 2026 r. poz. 662), w związku z Uchwałą Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 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) **miejscu postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające pozostawienie roweru zlokalizowane w:

   a) budynku, w specjalnie wydzielonej przestrzeni,

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

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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 wykluczanym 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 sczernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

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 Środkowa 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) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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. Na terenach innych niż leśne dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustalonego w planie przeznaczenia dla terenu – na zasadach określonych w planie.

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

1) linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **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 – 20KDD;**

4) linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR – 9KR;**

5) linie rozgraniczające teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KP;**

6) linie rozgraniczające tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z;**

7) linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP.**

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady 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: **1MNW-U – 14MNW-U**, **1U – 3U, 1U-KO, 1ZP, 1Z-2Z.**

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 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.

11. W zakresie wysokości obiektów budowlanych, w tym wież, masztów, słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych, określa się wysokość nie większą niż 50 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

12. **W ramach kształtowania dachów**:

1) zakazuje się stosowania jako pokrycia dachów blachy falistej;

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

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

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

13. **W ramach realizacji elewacji**:

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

2) dla ścian obiektów budowlanych:

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

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

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – nakazuje się stosowanie jasnych kolorów, tj. kolorów, które wg systemu NCS posiadają do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczają 20% chromatyczności barwy, lub kolorów im odpowiadających, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się maksymalnie 3 kolory lub odcienie jednego koloru dla ścian wszystkich obiektów znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

- dla materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, nie malowany metal, szkło – nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki materiałów, z zastrzeżeniem że dla danego materiału dopuszcza się wyłącznie zastosowanie 2 rożnych odcieni;

3) dla detali architektonicznych:

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

- ażurowych – jako wykonanych z profili lub prętów metalowych,

- pełnych – jako wykonanych ze szkła lub wykończonych w materiale i kolorze stosowanym na elewacji,

b) w zakresie kolorystyki elementów:

- dopuszcza się realizację elementów metalowych elewacji, wyszczególnionych w lit. a wyłącznie w kolorach: czarnym i odcieniach szarości,

- nakazuje się stosowanie jednego koloru dla elementów metalowych elewacji, w szczególności: balustrad, barierek, krat zewnętrznych oraz bram;

4) dla obróbek blacharskich i elementów odwodnienia dachu:

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

b) dla obróbek blacharskich dopuszcza się kolor:

- naturalnych kolorów blach,

- w odcieniach grafitu i szarości,

- w odcieniach zbliżonych do koloru pokrycia dachu,

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

d) dla elementów odwodnienia dachu dopuszcza się kolor:

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

5) dla stolarki okiennej i drzwiowej:

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

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

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

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

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

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

a) wszystkim budynkom,

b) wszystkim wiatom i altanom;

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

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

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

c) zielonych ścian.

§ 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 wolnostojącej oznaczonych symbolami 1MNW - 32MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami 1MNW-U - 14MNW-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, szczególne 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 ciągłości 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%, z wyłączeniem terenów pod drogi, dojścia i dojazdy do działek budowlanych.

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 wolnostojącej oznaczonych symbolami **1MNW – 32MNW** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami **1MNW-U – 14MNW-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 - 20KDD**,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: **1KR – 9KR,**

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem: **1KP;**

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych;

3) 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: nie określa się;

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy – w garażu lub na własnej działce,

c) dla hoteli i usług hotelarskich, w tym: hosteli, pensjonatów, wynajmu pokoi i apartamentów: minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

d) 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,

e) 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,

f) dla żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni,

g) dla szkół ponadpodstawowych i szkół wyższych: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni,

h) 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, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza, zgodnie z oznaczoną na rysunku strefą ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.

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, wnętrzowej 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: 1MNW – 32MNW, 1MNW-U – 14MNW-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 1MNW - 32MNW

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW – 32MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **19MNW** 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. 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: 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

c) dla altan i wiat: 4 m;

5) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną:

- na terenie: 27MNW: 0,7,

- dla pozostałych terenów: 0,6,

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.

4. Dla terenów **5MNW, 11MNW – 14MNW, 16MNW, 18MNW – 20MNW, 22MNW – 26MNW, 28MNW - 32MNW** 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.

5. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 13 ust. 1.

7. Ustala się wymaganą liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNW-U – 14MNW-U

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U – 14MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **7MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-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. 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: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- na terenach 2MNW-U – 4MNW-U: 11 m,

- na terenie 9MNW-U: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

c) dla altan i wiat: 4 m;

5) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną

- na terenach 2MNW-U – 4MNW-U: 0,9,

- na terenie 9MNW-U: 0,6,

- dla pozostałych terenów: 0,7,

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 terenów **3MNW-U – 4MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 13MNW-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.

6. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 13 ust. 1.

8. 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, o których 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:

a) na terenie 3U: 40%,

b) dla pozostałych terenów: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych:

- na terenie 3U: 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 3U: 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. Ustala się zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów – zgodnie z § 13 ust. 1.

7. 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. Zakazuję 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 – zgodnie z § 13 ust. 1.

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: 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 – zgodnie z § 13 ust. 1.

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 terenów – zgodnie z § 13 ust. 1.

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 terenów – zgodnie z § 13 ust. 1.

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 12,9 m do 19,4 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
2) dla terenu **2KDZ –** od 17 m do 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, z lokalnymi poszerzeniami - 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 i zawężeniami - 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 i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
9) dla terenu **9KDL** – od 8 m do 10 m, w części objętej ustaleniami planu, 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 – 20KDD

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 20KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDD** – 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 - zgodnie z rysunkiem planu;
6) dla terenu **6KDD** – 9 m - zgodnie z rysunkiem planu;
7) dla terenu **7KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
8) dla terenu **8KDD** – 8,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
9) dla terenu **9KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;
10) dla terenu **10KDD** – 10 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** – 13 m - zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla terenu **13KDD** – 13 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla terenu **14KDD** – 13 m - zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla terenu **15KDD** – od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla terenu **16KDD** – 13 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla terenu **17KDD** – 9,6 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami- zgodnie z rysunkiem planu;

18) dla terenu **18KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami- zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla terenu **19KDD** – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu;

20) dla terenu **20KDD** – 13 m - 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 4,4 m do 4,8 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KR** – 4,2 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 – 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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

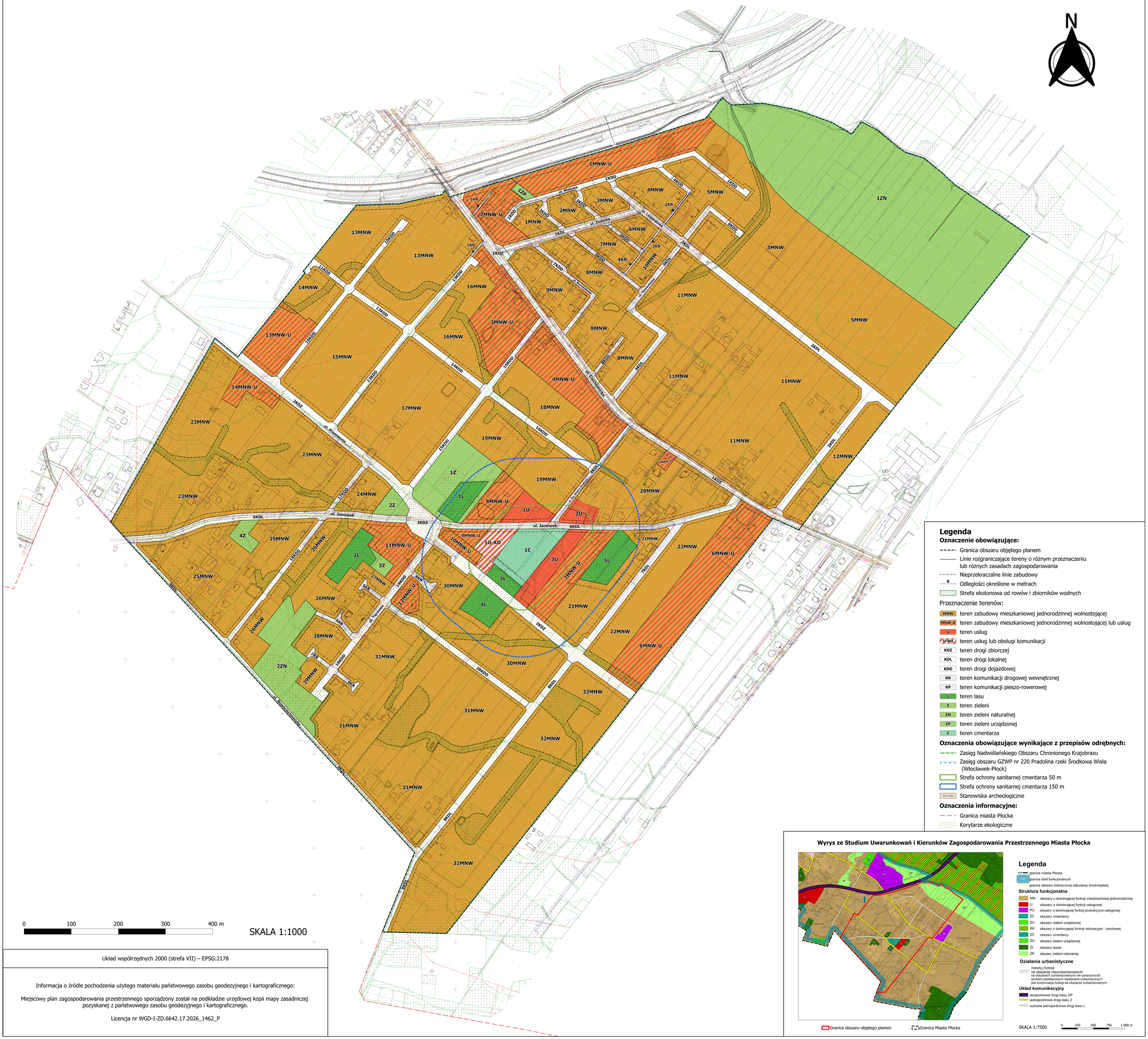
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miasta Płocka
z dnia



Legenda

Oznaczenie obowiązujące:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — Odległości określone w metrach
- Strefa ekotonowa od rowów i zbiorników wodnych

Przeznaczenie terenów:

- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U — teren usług
- U-KO — teren usług lub obsługi komunikacji
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej
- L — teren lasu
- Z — teren zieleni
- ZN — teren zieleni naturalnej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- C — teren cmentarza

Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- Zasięg Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Zasięg obszaru GZWP nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock)
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m
- Stanowiska archeologiczne

Oznaczenia informacyjne:

- Granica miasta Płocka
- Korytarze ekologiczne

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka

Granica obszaru objętego planem

Granica Miasta Płocka

Legenda

- granica miasta Płocka
- granice stref funkcjonalnych
- granica obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej

Struktura funkcjonalna

- MN — obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — obszary o dominującej funkcji usługowej
- PU — obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- ZC — obszary cmentarzy
- ZU — obszary zieleni urządzonej
- RK — obszary o dominującej funkcji rekreacyjno - sportowej
- ZC — obszary cmentarzy
- ZU — obszary zieleni urządzonej
- ZL — obszary lasów
- ZN — obszary zieleni naturalnej

Działania urbanistyczne

- rozwój funkcji na obszarze niezurbanizowanym na obszarach zurbanizowanych nie oznaczonych szrafem podstawowym działaniem urbanistycznym jest kontynuacja funkcji na obszarze zurbanizowanym

Układ komunikacyjny

- dwujezdniowe drogi klasy GP
- jednojezdniowe drogi klasy Z
- wybrane jednojezdniowe drogi klasy L

SKALA 1:7500 — 0 250 500 750 1 000 m

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Licencja nr WGD-I-ZD.6642.17.2026_1462_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) - Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów na obszarze planu.

2. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 może być realizowane z następujących źródeł: środki własne budżetu Miasta, środki zewnętrzne w ramach, między innymi: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa oraz inne źródła w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i zawarte umowy.

3. Finansowanie inwestycji ujętej w pkt 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

4. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania inwestycji ujętej w pkt 1 określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Płocka

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę