

UCHWAŁA NR 719/LI/10

Rady Miasta Płocka

z dnia 25 maja 2010 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 roku Nr 127, poz. 880; z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 roku Nr 24, poz. 124) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) i Uchwały Nr 1018/LVII/06 Rady Miasta Płocka z dnia 24 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Granice obszaru objętego uchwałą

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka” uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku.
2. Plan obejmuje obszar położony w centralnej lewobrzeżnej części miasta, którego granice wyznaczają:
 - od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Kościelnej i Dobrzykowskiej,
 - od południa: zachodnia granica działki o nr ewidencyjnym gruntów 842, zachodnia granica działki o nr ewidencyjnym gruntów 836/1 i dalej prostopadle do granic działki o nr ewidencyjnym gruntów 1194/1, południowa granica działki o nr ewidencyjnym gruntów 1207, wschodnia granica działki o nr ewidencyjnym gruntów 1327 i południowa granica działki o nr ewidencyjnym gruntów 1391/1,
 - od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Kolejowej.

§ 2

Określenie integralnych części uchwały

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płock oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Część informacyjna

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika

- inaczej,
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku,
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu,
 - 6) **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: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy,
 - 8) **wskaźniku intensywności netto zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu,
 - 9) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez budynki istniejące i projektowane na działce lub terenie, bez wliczania powierzchni zajętej pod urządzenia budowlane, jak place postojowe, place pod śmietniki oraz tarasy, schody zewnętrzne, kolumnady, podcienie i podjazdy, do powierzchni tej działki lub terenu,
 - 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu,
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a z ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.
 3. W przypadku braku odniesień do ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, obiekty budowlane w celu wymiany informacji między uczestnikami procesu inwestycyjnego na różnych poziomach organizacyjnych, w tym między inwestorem, biurem projektów, wykonawcą oraz między organami administracji publicznej, a wykonawcami robót budowlanych i inwestorami, należy klasyfikować na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

§ 4

Przedmiot uchwały

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Oznaczenia i symbole graficzne

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) symbole literowe identyfikujące teren,
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia określające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) granica ochrony konserwatorskiej cmentarza i budynku kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym,
 - b) granica ochrony archeologicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) dotyczące infrastruktury technicznej
 - a) sieć energetyczna,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) sieć wodociągowa,
 - e) sieć telefoniczna.
3. Do celów prawnych należy przyjąć, że o współrzędnych geodezyjnych wszystkich linii naniesionych na rysunku planu stanowi ich oś symetrii łącząca usystematyzowany zbiór punktów, dla których określono matematycznie ich wzajemne położenie i dokładność usytuowania, stanowiące początek i koniec kolejnych odcinków, niezależnie od grubości tych linii zgodnie z zasadami geometrii.

§ 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1. Ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone kolejnymi symbolami: od **1MN** do **8MN**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone kolejnymi symbolami: od **1MNU** do **3MNU**,
 - 3) teren zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**,
 - 4) tereny zabudowy usług oświaty:
 - a) szkoła podstawowa oraz gimnazjum, oznaczone symbolem: **1UO**,
 - b) przedszkole, oznaczone symbolem: **2UO**,
 - 5) teren kultu religijnego, oznaczony symbolem: **UK**,
 - 6) tereny zieleni:
 - a) cmentarz, oznaczony symbolem: **ZC**,
 - b) zieleń urządzona, oznaczone symbolami: **1ZP** i **2ZP**,
 - c) zieleń naturalna, oznaczone symbolami: **1ZR** i **2ZR**,
 - 7) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne:
 - ulica zbiorcza, oznaczona symbolem: **KDZ**,
 - ulice lokalne, oznaczone kolejnymi symbolami: od **1KDL** do **3KDL**,
 - ulice dojazdowe, oznaczone kolejnymi symbolami: od **1KDD** do **4KDD**,
 - b) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDP** i **2KDP**.
2. Zakazuje się innego przeznaczenia terenu niż ustalone w planie.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów higieniczno-sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.
3. W przypadku lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu, przy ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy szczegółowe i wskazania właściciela lub zarządcy sieci.
4. Podstawowe urządzenia i sieci liniowe podziemne i nadziemne infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych, po udokumentowaniu, że nie naruszają elementów technicznych drogi oraz nie przyczyniają się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi, a w przypadku, gdy nie są związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
 - 2) w pasach terenów ograniczonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi publicznej, publicznych ciągów pieszo-jezdnych lub ulicy wewnętrznej, za zgodą właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych i prawa cywilnego oraz warunków określonych przez właściciela lub zarządcę sieci,
5. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej:
 - 1) pod jezdnią, jeżeli jest związana z drogą,
 - 2) poza terenami wymienionymi w ust. 4 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych.
6. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do nich w celu wykonywania bieżącej konserwacji przez właściciela lub zarządcę sieci.
7. Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy,
 - 2) przebiegi i usytuowanie sieci infrastruktury technicznej podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, a także przyłączy do budynków obowiązek budowy ich jako kablowych podziemnych lub w kanałach instalacyjnych. Właściciele lub zarządcy tych sieci mają obowiązek przebudowy istniejących napowietrznych sieci na sieci kablowe podziemne lub w kanałach instalacyjnych. Ustala się zakaz budowy nowych lub przebudowy istniejących napowietrznych przyłączy sieci elektroenergetycznych do obiektów budowlanych.
8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w ulicach: Krakówka, Dobrzykowska, Sannicka, Siewna, Cicha, Spokojna, Kościelna i Kolejowa,
 - 2) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów,
 - 3) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach poza strefą sanitarną cmentarza,
 - 4) po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje nakaz przyłączenia budynków do sieci,
 - 5) obowiązuje wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach szczegółowych.
9. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,
 - 2) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków w ulicach: Krakówka, Dobrzykowska, Sannicka, Siewna, Cicha, Spokojna, Kościelna i Kolejowa,
 - 3) odprowadzenie ścieków z budynków i budowli poprzez przebudowę, rozbudowę, bądź modernizację istniejących systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych,
 - 4) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi na całym terenie objętym ustaleniami planu po uzyskaniu prawa do dysponowania

- nieruchomością na cele budowlane,
- 5) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
 - 6) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich zabudowanych działek do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - 7) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
10. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,
 - 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest istniejący rów melioracyjny oraz projektowany zbiornik wód retencyjnych, położony poza obszarem planu,
 - 3) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kolektora w ulicy Dobrzykowskiej i ulicy Krakówka,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych oraz ziemi,
 - 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z nowo wznoszonych obiektów budowlanych poprzez budowę, rozbudowę, bądź przebudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 6) na terenach zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo o podwyższonych parametrach ekologicznych,
 - 2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych i ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem naturalnych źródeł energii, w tym ciepła Ziemi, przy czym przed podjęciem robót budowlanych projekt prac geologicznych podlega zgłoszeniu właściwemu organowi administracji geologicznej,
 - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w przypadku budowy lokalnych kotłowni lub ciepłowni wprowadza się obowiązek stosowania paliw stałych o podwyższonych parametrach ekologicznych, jak również energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego,
 - 4) obowiązek stosowania urządzeń do wytwarzania ciepła o wysokiej sprawności cieplnej.
12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemów telekomunikacyjnych:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową,
 - 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez wybranego operatora telekomunikacyjnego,
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi przebudowa tych urządzeń może nastąpić po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy,
 - 4) dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych, istniejących sieci telekomunikacyjnych w przypadku usuwania awarii.
13. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem w sposób zorganizowany przez specjalistyczne firmy wywozowe,
 - 2) obowiązek wyposażenia działki w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
 - 3) zasady gospodarowania innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu elektroenergetycznego:
- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia dróg i ciągów pieszo-jezdnich,
 - 2) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pas terenu o szerokości 12 m stanowiący strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - 3) w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, plan ustala:
 - zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- możliwość lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi oraz pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi po uzyskaniu opinii właściciela lub zarządcy sieci, których budowa winna być zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi i normami,
- zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m nad poziomem terenu.

15. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowo ustala się realizację sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny, na poszczególnych terenach lub działkach,
- 3) w przypadku realizacji sieci gazowej:
 - a) gazociąg winien przebiegać w odległości minimum 0,5 m od linii ogrodzeń,
 - b) dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe winny być zlokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane od strony ulicy), a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią.

§ 8

Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych

1. W ramach realizacji Polityki Parkingowej miasta Płocka, wynikającej z Uchwały Nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009, w przypadku budowy nowego obiektu budowlanego lub odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części ustala się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarze III strefy z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc dla rowerów:

Obiekt	Strefa III	Rower
Budynki mieszkalne		
Budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 2/1 wydzielony lokal mieszkalny oraz min. 2/1 wydzielony lokal użytkowy - w garażu lub na własnej działce	nie określa się
Budynki zamieszkania zbiorowego		
Schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy wycieczkowe,	min. 25/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autokaru min 4/100 łóżek	min. 65/100 łóżek
Domy dziecka, domy rencistów, domy zakonne	min. 15/100 łóżek	min. 50/100 łóżek
Budynki użyteczności publicznej		
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 3 miejsca	min. 15/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca
Cmentarze	min. 25/1000 m ² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu	min. 20/1000 m ² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu
Obiekty usługowe o pow. użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca	min. 10/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca
Instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 12/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Biura o małym ruchu klientów, jak projektowe, przykładowe	min. 8/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4	min. 5/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej
Banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, dworce	min. 25/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2

pasażerskie w transporcie kolejowym, samochodowym, lotniczym i wodnym		
Usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1	min. 2
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu	min. 20/10 stanowisk obsługi	min. 5/10 stanowisk
Żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych tylko dla szkół podstawowych i gimnazjów
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20/10 gabinetów nie mniej niż 5,	5/10 gabinetów, nie mniej niż 2
Obiekty kultu religijnego	min. 50/1000 wiernych i miejsca dla autobusów min. 2/1000 wiernych	min. 100/1000 wiernych

2. W przypadku budowy nowego obiektu budowlanego lub odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, spoczywa na właścicielu, zarządcy lub użytkowniku obiektu budowlanego, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy nieruchomości.
3. Przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną.
4. Przy obliczaniu miejsc postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.
5. 10% liczby budowanych, urządzanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznacza się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być najkrótsza.

R O Z D Z I A Ł I I

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA OBOWIĄZKOWE

§ 9

Wprowadzenie

1. Poszczególne wyznaczone planem tereny wyróżnia się cyfrą oraz symbolem literowym.
2. Podział obszaru objętego planem obejmuje 30 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 001 do 030 na potrzeby zapisu cyfrowego planu miejscowego.
3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony, wymagania zagospodarowania, urządzenia i użytkowania zostają określone w poszczególnych kartach terenów.

§ 10

Karta terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
001.	1MN	12 387 m ²	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
002.	2MN	4 891 m ²	
003.	3MN	783 m ²	
004.	4MN	40 794 m ²	

005.	5MN	40 917 m ²	
006.	6MN	21 885 m ²	
007.	7MN	36 031 m ²	
008.	8MN	8 823 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w stosunku do budynków istniejących w części przekraczającej wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z możliwością remontu i przebudowy,
 - 3) linie zabudowy nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, loggie, werandy oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.
3. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów szczególnych.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych.
5. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego i ulic wewnętrznych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetonowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - 2) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska oraz powodować szkody w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych oraz ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego.
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
7. Dopuszcza się dla terenów pomiędzy linią rozgraniczającą ulic: Dobrzykowskiej, Kościelnej i Kolejowej, a linią zabudowy realizację pasów zieleni izolacyjnej.
8. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
9. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
10. Dla terenów 5MN, 6MN, 7MN zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 12 m stanowiącym strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii

elektroenergetycznych 15 kV do czasu ich skablowania.

11. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązek stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się strefy, wymagające szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu, których granice pokazano na rysunku planu:

1. Dla części terenów 2MN, 3MN, 5MN strefę ochrony konserwatorskiej w otoczeniu 100 m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, w której należy:
 - 1) nową zabudowę należy projektować w sposób rozważny i przemyślany, który nie wpłynie negatywnie na odbiór zabytkowego kościoła,
 - 2) nowo-projektowanym budynkom należy nadać współczesne formy architektoniczne ale respektujące zabytkowe otoczenie, wyklucza się wprowadzenie form stanowiących dominanty dla kościoła,
 - 3) należy zachować jednolity charakter nowo budowanych budynków pod względem ich gabarytów, wysokości, geometrii dachów,
 - 4) zachować istniejącą zieleń, usunięcie drzew (w tym drzew owocowych) i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
 - 5) etap projektowania należy poddać konsultacjom roboczym z właściwym konserwatorem zabytków oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie na realizację inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
2. Dla części terenów 5MN, 7MN strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar badań archeologicznych w celu rozpoznania, udokumentowania i zabezpieczenia zabytku archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej:

1. Wielkość powierzchni reklamowej nie może przekraczać 1,5 m².
2. Wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może przekraczać 8,0 m².
3. Zakaz lokalizowania na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7 m.
2. Maksymalna wysokość budynku – 9 m.
3. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 5,5 m.
4. Maksymalny kąt nachylania połaci dachowych – 40°.
5. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
6. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
7. Maksymalna wysokość wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych – 4,5 m.
8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 50%.
9. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Ze względu na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna rzędna poziomu parteru wynosi 62,00 m n.p.m.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielania działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział.
2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.
3. Zakaz wydzielania w wyniku scalenia i podziału, a także wydzielania działek gruntu:
 - 1) dla budynków wolno stojących - mniejszych niż 800 m²,
 - 2) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - mniejszych niż 500 m²,
 - 3) dla budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej - mniejszych niż 400 m²,
 z wyjątkiem przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - 1) 1MN - z ulicy Kolejowej oraz ulic: KDZ, 1KDD,
 - 2) 2MN - z ulic: KDZ, 1KDD,
 - 3) 3MN - z ulicy 3KDL,
 - 4) 4MN - z ulic: 2KDL, 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 1KDP,
 - 5) 5MN - z ulic: KDZ, 2KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD,
 - 6) 6MN - z ulic: KDZ, 4KDD,
 - 7) 7MN - z ulic: 2KDL, 3KDD, 4KDD,
 - 8) 8MN - z ulic: KDZ, 4KDD.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielania miejsc postojowych, zgodnie z § 8.
3. Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

20 %

§ 11

Karta terenów 1MNU i 2MNU

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
009.	1MNU	16 952 m ²	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

010.	2MNU	36 031 m ²	JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
011.	3MNU	16 952 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Budynki mieszkalne jednorodzinne i użyteczności publicznej o charakterze usługowym w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy usługowej:
 - 1) biura, w tym działalność gospodarcza w dziedzinach takich jak: zarządzanie nieruchomościami, świadczenie usług prawnych, rachunkowość, doradztwo, pośrednictwo, projektowanie, reklama, plastyka, informatyka,
 - 2) usługi finansowe, takie jak banki, inne instytucje finansowe, ubezpieczenia,
 - 3) handel detaliczny,
 - 4) agencje i biura turystyczne,
 - 5) gabinety lekarskie, gabinety kosmetyczne, salony urody i inne.
3. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów szczególnych.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych.
5. Na terenie 2MNU i 3MNU zakazuje się budowy zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz otwartych ujęć wody służących do czerpania wody w odległości mniejszej niż 50 metrów od terenu ZC i ZZP.
6. Dopuszcza się we wschodniej części terenu realizację funkcji: sport i rekreacja, jako terenowych urządzeń do uprawiania sportu wraz z uzupełniającymi obiektami towarzyszącymi.
7. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - 2) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) w stosunku do budynków istniejących w części przekraczającej wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z możliwością remontu i przebudowy,
 - 4) linie zabudowy nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, loggie, werandy oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.
8. Zakazuje się wszelkich form działalności produkcyjnej i usług produkcyjnych z wykluczeniem drobnych form organizacji pracy przy użyciu nieskomplikowanych narzędzi i małych ilości surowców.
9. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych i ulic wewnętrznych.
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - 2) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, mogą powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.

4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów przydrożnych oraz ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego. .
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
7. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
8. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
9. Dla terenów 1MNU i 3MNU zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 12 m stanowiącym strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV do czasu ich skablowania.
10. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązkiem stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.
11. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W zakresie rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej:
 - 1) wielkość powierzchni reklamowej nie może przekraczać 1,5 m².
 - 2) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może przekraczać 8,0 m².
 - 3) zakaz lokalizowania na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.
2. W przypadku realizacji we wschodniej części terenu funkcji sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7 m.
2. Maksymalna wysokość budynku – 9 m.
3. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 5,5 m.
4. Maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 40°.
5. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
6. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
7. Maksymalna wysokość wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych – 4,5 m.
8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 60%.
9. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Ze względu na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna rzędna

poziomu parteru wynosi 62,00 m n.p.m.

2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział.
2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.
3. Zakaz wydzielania w wyniku scalenia i podziału, a także wydzielania działek gruntu pod zabudowę:
 - 1) mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) dla budynków wolno stojących - mniejszych niż 800 m²,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - mniejszych niż 500 m²,
 - c) dla budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej - mniejszych niż 400 m²,
 - 2) usługową:
 - a) wolno stojącą – mniejszych niż 1200 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – mniejszych niż 800 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej – mniejszych niż 600 m²,

z wyjątkiem przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - 1) 1MNU - z ulicy Kolejowej oraz ulic: 1KDL, 1KDD,
 - 2) 2MNU - z ulicy Kolejowej oraz ulic: 2KDD, 3KDL,
 - 3) 3MNU – z ulic: 1KDL, 3KDL.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych, zgodnie z § 8.
3. Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków i pawilonów sprzedaży, na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, świąt religijnych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

20 %

§ 12

Karta terenu U

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
012.	U	12 996 m ²	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Budynki użyteczności publicznej o charakterze usługowym w zabudowie wolno stojącej lub grupowej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy usługowej:
 - 1) biura, w tym działalność gospodarcza w dziedzinach takich jak: zarządzanie nieruchomościami, świadczenie usług prawnych, rachunkowość, doradztwo, pośrednictwo, projektowanie, reklama, plastyka, informatyka,
 - 2) usługi finansowe, takie jak banki, inne instytucje finansowe, ubezpieczenia,
 - 3) handel detaliczny,
 - 4) agencje i biura turystyczne,
 - 5) gabinety lekarskie, gabinety kosmetyczne, salony urody i inne,
 - 6) stacje obsługi środków transportowych realizowane wyłącznie jako obiekty myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów mechanicznych.
3. W budynkach można wydzielać samodzielne lokale mieszkalne na potrzeby pracowników usług.
4. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów szczególnych.
5. Zakazuje się budowy zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz otwartych ujęć wody służących do czerpania wody w odległości mniejszej niż 50 metrów od terenów ZC i ZP.
6. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w stosunku do budynków istniejących w części przekraczającej wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z możliwością remontu i przebudowy,
 - 3) linie zabudowy nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, loggie, werandy oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.
7. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych i innych terenów publicznych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych..

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - 2) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, mogą powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów przydrożnych oraz ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego. .
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
7. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
8. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie

pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

9. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązek stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
2. W zakresie rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej, ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni reklamowej nie może przekraczać 1,5 m²,
 - 2) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może przekraczać 8,0 m²,
 - 3) zakaz lokalizowania: na ogrodzeniach.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 8,5 m.
2. Maksymalna wysokość budynku – 9 m.
3. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 5,5 m.
4. Maksymalny kąt nachylania połaci dachowych – 40°.
5. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
6. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
7. Maksymalna wysokość wiat myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów mechanicznych – 5,5 m.
8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 60%.
9. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.
10. Maksymalny współczynnik intensywności netto zabudowy – 1,5.
11. Minimalny współczynnik intensywności netto zabudowy – 0,4.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział.
2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
3. Zakaz wydzielania w wyniku scalenia i podziału, a także wydzielania działek gruntu pod zabudowę usługową:
 - wolno stojącą mniejszych niż 1200 m²,
 - grupową mniejszych niż 600 m²,z wyjątkiem przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna z ulicy Kolejowej oraz ulicy 1KDL.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielania miejsc postojowych, zgodnie z § 8.
3. Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków i pawilonów sprzedaży, na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, świąt religijnych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

30%

§ 13

Karta terenu 1UO

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
013.	1UO	17 296 m ²	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Budynki użyteczności publicznej o charakterze oświatowym w zabudowie grupowej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy usługowej: szkoła podstawowa, gimnazjum wraz z towarzyszącymi budynkami i urządzeniami sportu i rekreacji.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, mogą powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego.
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i

zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.

7. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
8. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
9. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązek stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.
10. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w otoczeniu 100,00 m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, której granice pokazano na rysunku planu, wymagającą szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu:

1. nową zabudowę należy projektować w sposób rozważny i przemyślany, który nie wpłynie negatywnie na odbiór zabytkowego kościoła,
2. nowo-projektowanym budynkom należy nadać współczesne formy architektoniczne ale respektujące zabytkowe otoczenie, wyklucza się wprowadzenie form stanowiących dominanty dla kościoła,
3. należy zachować jednolity charakter nowo budowanych budynków pod względem ich gabarytów, wysokości, geometrii dachów,
4. zachować istniejącą zieleń, usunięcie drzew (w tym drzew owocowych) i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
5. zakaz wprowadzania nośników reklamowych (z wyjątkiem tablic urzędowych, tablic pamiątkowych, okolicznościowych), w tym wykorzystywanie ogrodzeń, słupów oświetleniowych pod ich umieszczanie; projekty tablic pamiątkowych, okolicznościowych oraz lokalizację tablic urzędowych, pamiątkowych i okolicznościowych należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
6. etap projektowania należy poddać konsultacjom roboczym z właściwym konserwatorem zabytków oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie na realizację inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach szkolnych dopuszcza się organizację imprez masowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku ustalonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
4. W zakresie rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej, ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni reklamowej nie może przekraczać 1,5 m²,
 - 2) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może przekraczać 8,0 m²,
 - 3) zakaz lokalizowania: na ogrodzeniach.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. W miarę potrzeby zachować istniejący zespół budynków.
2. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 12 m.
3. Maksymalna wysokość budynku – 12 m.
4. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 6,5 m.

5. Maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 40°.
6. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
7. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 60%.
9. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.
10. Maksymalny współczynnik intensywności netto zabudowy – 1,5.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielania działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna z ulic: 3KDL i 1KDD.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielania miejsc postojowych, zgodnie z § 8.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków i pawilonów sprzedaży, na czas organizacji lokalnych imprez szkolnych, jarmarków, okazjonalnych targów, wyprzedaży książek, podręczników i pomocy szkolnych i innych form, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 14

Karta terenu 2UO

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
014.	2UO	4 818 m ²	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Budynki użyteczności publicznej o charakterze oświatowym w zabudowie wolno stojącej lub grupowej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy: przedszkole wielooddziałowe wraz z towarzyszącymi budynkami i urządzeniami sportu i rekreacji.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linie zabudowy nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, loggie, werandy

oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
- 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, mogą powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego.
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
7. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
8. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
9. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązek stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.
10. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w otoczeniu 100,00 m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, której granice pokazano na rysunku planu, wymagającą szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu:

1. nową zabudowę należy projektować w sposób rozważny i przemyślany, który nie wpłynie negatywnie na odbiór zabytkowego kościoła,
2. nowo-projektowanym budynkom należy nadać współczesne formy architektoniczne ale respektujące zabytkowe otoczenie, wyklucza się wprowadzenie form stanowiących dominanty dla kościoła,
3. należy zachować jednolity charakter nowo budowanych budynków pod względem ich gabarytów, wysokości, geometrii dachów,
4. zachować istniejącą zieleni, usunięcie drzew (w tym drzew owocowych) i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
5. zakaz wprowadzania nośników reklamowych (z wyjątkiem tablic urzędowych, tablic pamiątkowych, okolicznościowych), w tym wykorzystywanie ogrodzeń, słupów oświetleniowych pod ich umieszczanie; projekty tablic pamiątkowych, okolicznościowych oraz lokalizację tablic urzędowych, pamiątkowych i okolicznościowych należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
6. etap projektowania należy poddać konsultacjom roboczym z właściwym konserwatorem zabytków oraz

uzyskać pozwolenie konserwatorskie na realizację inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7,5 m.
2. Maksymalna wysokość budynku – 11,0 m.
3. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 4,5 m.
4. Maksymalny kąt nachylania połaci dachowych – 40°.
5. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
6. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
7. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 60%.
8. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%.
9. Maksymalny współczynnik intensywności netto zabudowy – 0,45.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Zakaz podziału nieruchomości.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna z ulicy 3KDL.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych, zgodnie z § 8.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 15

Karta terenu UK

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
015.	UK	20 969 m ²	TERENY KULTU RELIGIJNEGO

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby kultu religijnego w zabudowie wolno stojącej lub grupowej oraz budynki zamieszkania zbiorowego na potrzeby między innymi: działalności zakonnej, opiekuńczej, socjalnej, medycznej lub pomocy psychologicznej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy: budynki kultu religijnego oraz związane z nimi obiekty sakralne, w tym świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, kaplice, domy parafialne, domy zakonne i inne.
3. W budynkach można wydzielać samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale na cele niemieszkalne związane z potrzebami i działalnością parafii.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linie zabudowy nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak: balkony, loggie, werandy oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.
5. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetonowych.
6. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów szczególnych.
7. Na działkach budowlanych dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa.
2. Nakaz zapewnienia źródła ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych poprzez stosowanie paliw i technologii wytwarzania ciepła, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, mogą powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi.
5. Obowiązek utrzymania porządku i czystości zgodnie z zasadami aktów prawa miejscowego.
6. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
7. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
8. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
9. Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 12 m stanowiącym strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV do czasu ich skablowania.
10. W przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązek stosowania najbardziej efektywnych oraz zaawansowanych technologii i metod prowadzenia tej działalności, mających na celu eliminowanie

emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie emisji i wpływu na środowisko jako całość zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych walorów, w tym przyrodniczych.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w otoczeniu 100,00m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, wpisany w dniu 18 czerwca 1979 roku do rejestru zabytków pod nr 515, której granice pokazano na rysunku planu, wymagającą szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych:

- 1) nową zabudowę należy projektować w sposób rozważny i przemyślany, który nie wpłynie negatywnie na odbiór zabytkowego kościoła,
- 2) nowo-projektowanym budynkom należy nadać współczesne formy architektoniczne ale respektujące zabytkowe otoczenie, wyklucza się wprowadzenie form stanowiących dominanty dla kościoła,
- 3) należy zachować jednolity charakter nowo budowanych budynków pod względem ich gabarytów, wysokości, geometrii dachów,
- 4) zachować istniejącą zieleń, usunięcie drzew (w tym drzew owocowych) i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
- 5) zakaz wprowadzania nośników reklamowych (z wyjątkiem tablic urzędowych, tablic pamiątkowych, okolicznościowych), w tym wykorzystywanie ogrodzeń, słupów oświetleniowych pod ich umieszczanie; projekty tablic pamiątkowych, okolicznościowych oraz lokalizację tablic urzędowych, pamiątkowych i okolicznościowych należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
- 6) etap projektowania należy poddać konsultacjom roboczym z właściwym konserwatorem zabytków oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie na realizację inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
- 7) zachować istniejący budynek kościoła, oznaczony na rysunku planu symbolem Z, w tym:
 - a) kształt bryły budynku, jego wysokość i kształt dachu,
 - b) rozplanowanie elewacji budynku, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji i detali elewacyjnych,
 - c) materiały wykończeniowe elewacji budynku.
- 8) zachować wszystkie elementy małej architektury.
- 9) zachować układ alejek pieszych.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
2. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 7,5 m.
2. Maksymalna wysokość budynku – 9,5 m.
3. Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 5,5 m.
4. Maksymalny kąt nachylania połaci dachowych – 40°.
5. Układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe.
6. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy.
7. Maksymalna wysokość wolno stojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych – 5,5 m.
8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub terenu – 30%.
9. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50%.
10. Maksymalny współczynnik intensywności netto zabudowy – 1,2.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych

osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Ze względu na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna rzędna poziomu parteru wynosi 62,00 m n.p.m.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Zakaz podziału nieruchomości.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostępność komunikacyjna z ulic: KDZ i 3KDL.
2. Wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych, zgodnie z § 8.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków i pawilonów sprzedaży, na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, świąt religijnych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 16

Karta terenu 1ZP

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
016.	1ZP	1 972 m ²	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszczalne formy zieleni urządzonej: ogólnodostępna zieleń publiczna, obiekty małej architektury, a także urządzenia budowlane związane z potrzebami urządzenia i utrzymania zieleni oraz obsługi użytkowników.
2. Na obszarze zieleni urządzonej można budować, urządzać lub wydzielać miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki lub terenu.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych.
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.

2. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.

3. Zakaz:

- 1) dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi, w przypadku realizacji miejsc parkingowych,
4. Obowiązek utrzymania porządku i czystości w zgodzie z zasadami aktów prawa miejscowego przez właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
2. Zakaz rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Zakaz zabudowy.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) nowych nasadzeń,
 - 2) elementów infrastruktury technicznej.
4. Obowiązek zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej dla terenu 2ZP.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Dostępność komunikacyjna z ulic: 1KDL i 3KDL

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków i pawilonów sprzedaży, na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, w tym staroci, sprzedaży sezonowych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki lub terenu.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 17

Karta terenu 2ZP

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
017.	2ZP	10 036 m ²	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Pod pojęciem zieleni urządzonej należy rozumieć ogólnodostępną zielen publiczną.
2. Dopuszcza się lokalizację cmentarza.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc publicznych:
 - 1) wysokość, materiały, forma i kolorystyka analogiczna do ogrodzenia istniejącego cmentarza.
 - 2) dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
2. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
3. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
4. Obowiązek utrzymania porządku i czystości w zgodzie z zasadami aktów prawa miejscowego przez właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
2. Zakaz rozmieszczania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Zakaz zabudowy.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) nowych nasadzeń,
 - 2) elementów infrastruktury technicznej.
4. Obowiązuje ujednolicona nawierzchnia alejek i obiektów małej architektury.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielania działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących, dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Dostępność komunikacyjna z ulic: 1KDL i 3 KDL poprzez teren 1ZP.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 18

Karta terenu ZC

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
018.	ZC	25 723 m ²	CMENTARZ

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określa się warunki, jakie powinno spełniać ogrodzenie terenu cmentarza:

- 1) wysokość zgodna z istniejącym ogrodzeniem cmentarza,
- 2) materiały, forma i kolorystyka analogiczna do istniejącego ogrodzenia.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, zachowania zieleni zlokalizowanej na terenie cmentarza.
2. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
3. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
4. Obowiązek utrzymania porządku i czystości w zgodzie z zasadami aktów prawa miejscowego przez właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Kolejowej w Płocku, której granice pokazano na rysunku planu, w celu ochrony istniejącego układu urbanistycznego i przyrodniczego.
2. W odniesieniu do terenu cmentarza nakłada się obowiązek zachowania:

- 1) układu mogił i alejek,
- 2) starodrzewia,
- 3) zabytkowych nagrobków.
3. Usunięcie drzew (w tym drzew owocowych) i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
4. Realizacja prac konserwatorskich przy zabytkowych nagrobkach, wprowadzenie obiektów małej architektury (ławki, śmietniczki, ogrodzenia mogił, oświetlenie cmentarza), wymiana lub budowa nowej nawierzchni alejek, wymiana lub budowa nowego ogrodzenia wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych.
2. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Zachować istniejące zagospodarowanie cmentarza.
2. Nakaz utrzymania:
 - 1) historycznie ukształtowanego układu przestrzennego alej i kwater,
 - 2) istniejącego układu zieleni niskiej i wysokiej oraz dopuszczenie usunięcia pojedynczych drzew dla zachowania bezpieczeństwa odwiedzających cmentarz.
3. Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej.
4. Pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenów U i 1ZP przeznaczyć na szpaler zieleni wysokiej i średnio-wysokiej.
5. Wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
6. Obowiązuje ujednolicona nawierzchnia alejek i obiektów małej architektury.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Zakaz podziału nieruchomości.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Dostępność komunikacyjna z ulic: 2KDD i 3KDL.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 19

Karta terenów 1ZR i 2ZR

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej,

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
019.	1ZR	15 069 m ²	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
020.	2ZR	4 657 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Pod pojęciem zieleni naturalnej rozumie się: zbiorowiska roślinne podlegające procesom naturalnej sukcesji i umożliwiające utrzymanie ponadlokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu przylegającego istniejącego, bądź projektowanego chodnika,
 - 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów co najmniej 25% powierzchni części ogrodzenia między słupami,
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
2. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
3. Obowiązek utrzymania porządku i czystości w zgodzie z zasadami aktów prawa miejscowego przez właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Zakaz rozmieszczenia tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Zakaz zabudowy.
2. Dopuszcza się pozostawienie obecnego użytkowania.
3. Zachować istniejące nasadzenia.
4. Dopuszcza się realizację:
 - 1) nowych nasadzeń,
 - 2) elementów infrastruktury technicznej.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem powierzchni niezbędnej do wydzielenia działek gruntu pod drogi; dopuszcza się także łączenie działek i ponowny ich podział.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Dostępność komunikacyjna z ulicy 2KDL.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 20

Karta terenu KDZ

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
021.	KDZ	16 967 m ²	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ULICA ZBIORCZA

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych.
2. Na etapie projektowania zamierzeń inwestycyjnych w zakresie formy małej architektury (słupki, barierki, murki, płotki, oświetlenie), formy zieleni urządzonej, nawierzchni na odcinkach ulicy, zlokalizowanej poza ustalonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej należy uzyskać opinię właściwego konserwatora zabytków oraz plastyka miasta w celu zachowania ciągłości przestrzennej ulicy.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
2. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej.
3. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
4. Zakaz:
 - 1) dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych oraz ziemi.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla części ulicy KDZ ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej w otoczeniu 100,00m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, której granice pokazano na rysunku planu, wymagającą szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu:

- 1) poprzez konsultacje z właściwym konserwatorem zabytków etapu projektowania zamierzeń inwestycyjnych oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na ich realizację, przed wystąpieniem

- o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem,
- 2) usunięcie drzew i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzanie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych przy drodze publicznej, a także pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Wyznacza się teren przeznaczony na drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
3. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,5 m do 17 m.
2. Jedna jezdnia o szerokości 7 m z 1 pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Teren położony na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się łączenie działek i ponowny ich podział.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zakaz wyznaczania w liniach rozgraniczających drogi pasów postojowych i miejsc postojowych.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:
 - 1) realizację zjazdów na przyległe nieruchomości,
 - 2) sytuowanie urządzeń drogowych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 3) realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 4) budowę ekranów akustycznych.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 21

Karta terenów 1KDL, 2KDL i 3KDL

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
022.	1KDL	4135 m ²	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ULICA LOKALNA
023.	2KDL	7228 m ²	
024.	3KDL	6553 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych.
2. Na etapie projektowania zamierzeń inwestycyjnych w zakresie formy małej architektury (słupki, barierki, murki, płotki, oświetlenie), formy zieleni urządzonej, nawierzchni na odcinkach ulicy 3KDL, zlokalizowanej poza ustalonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej należy uzyskać opinię właściwego konserwatora zabytków oraz plastyka miasta w celu zachowania ciągłości przestrzennej ulicy.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
2. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej.
3. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
4. Zakaz:
 - 1) dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych oraz ziemi.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla części ulicy 3KDL ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej w otoczeniu 100,00m od zabytkowego obiektu sakralnego, jakim jest kościół św. Benedykta, której granice pokazano na rysunku planu, wymagającą szczególnych zasad dla inwestowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) poprzez konsultacje z właściwym konserwatorem zabytków etapu projektowania zamierzeń inwestycyjnych oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na ich realizację, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem,
 - 2) usunięcie drzew i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzanie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
2. Wprowadza się strefę ochrony zieleni, obejmującą odcinek pasa drogowego ul. Krakówka od ulicy Dobrzykowskiej (KDZ) do południowej granicy cmentarza (ZC), w której usunięcie drzew i krzewów, zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanie, wprowadzanie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na wydzieleniu obszaru pod budowę lub poszerzenie publicznej drogi lokalnej oraz pod budowę, utrzymywanie i

wykonywanie robót budowlanych przy tej drodze, a także pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

2. Wyznacza się teren przeznaczony pod wytworzenie lub poszerzenie pasa drogowego publicznej drogi lokalnej wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony na drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
3. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Szerokość w liniach rozgraniczających ulic:
 - 1) 1KDL – 16 m,
 - 2) 2KDL – od 16 m do 18 m,
 - 3) 3KDL – od 9 m do 13,5 m.
2. Dla ulic:
 - 1) 1KDL i 2KDL jedna jezdnia o szerokości 6 m z 1 pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.
 - 2) 3KDL jedna jezdnia o szerokości 5,5 m z 1 pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.
3. W liniach rozgraniczających ulic 1KDL i 2KDL należy przewidzieć zieleń urządzoną zajmującą nie mniej niż 15% powierzchni tego terenu.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych uwzględnić powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących.
2. Dopuszcza się łączenie działek i ponowny ich podział.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) realizację zjazdów na przyległe nieruchomości,
- 2) sytuowanie urządzeń drogowych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem i obsługą ruchu.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

W liniach rozgraniczających ulic 1KDL i 2KDL dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, na czas organizacji lokalnych imprez, jarmarków, okazjonalnych targów, w tym staroci, sprzedaży sezonowych i innych, jednakże nie dłużej niż na okres 14 dni, których lokalizacja nie powoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów i uzyskała zgodę właściciela lub właściwego zarządcy działki, terenu lub dróg publicznych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0 %

§ 22

Karta terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
025.	1KDD	2 476 m ²	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ULICA DOJAZDOWA
026.	2KDD	3 098 m ²	
027.	3KDD	1 295 m ²	
028.	4KDD	5 173 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
2. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej.
3. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
4. Zakaz:
 - 1) dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do środowiska.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla części ulic 3KDD, 4KDD ustala się strefę ochrony archeologicznej, której granice pokazano na rysunku planu, obejmującą obszar badań archeologicznych w celu rozpoznania, udokumentowania i zabezpieczenia zabytku archeologicznego.
2. W strefie ochrony archeologicznej ustala się zakres ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na wydzieleniu obszaru pod budowę lub poszerzenie publicznej drogi dojazdowej oraz pod budowę, utrzymywanie i wykonywanie robót budowlanych przy tej drodze, a także pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Wyznacza się teren przeznaczony pod wytworzenie lub poszerzenie pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony na drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
3. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Szerokość w liniach rozgraniczających ulic:
 - 1) 1KDD – 10 m,

- 2) 2KDD – od 8 m do 9,5 m,
 - 3) 3KDD – 14 m,
 - 4) 4KDD – od 8 m do 8,5 m.
2. Dla ulic oznaczonych w planie symbolami 1KDD i 3KDD obowiązuje jedna jezdnia o szerokości 6 m z 1 pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.
 3. Dla ulic oznaczonych w planie symbolami 2KDD i 4KDD obowiązuje jedna jezdnia o szerokości 5 m z 1 pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.
 4. W liniach rozgraniczających ulicy 3KDD należy przewidzieć zieleń urządzoną zajmującą nie mniej niż 15% powierzchni tego terenu.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych uwzględnić powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących.
2. Dopuszcza się łączenie działek i ponowny ich podział.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg:
- 1) realizację zjazdów na sąsiadujące tereny;
 - 2) sytuowanie urządzeń drogowych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem i obsługą ruchu.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0%

§ 23

Karta terenów 1KDP i 2KDP

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU
029.	1KDP	1 618 m ²	TERENY KOMUNIKACJI OGÓLNODOSTĘPNEJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
030.	2KDP	599 m ²	

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych.

III. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
2. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej.
3. Usuwanie drzew i krzewów dopuszczalne jest według przepisów o ochronie przyrody.
4. Zakaz:
 - 1) dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do środowiska.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się dostęp do dróg publicznych poprzez ciągi pieszo-jezdne, jeżeli nieruchomość nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej.
2. Zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych, reklam i innych nośników informacji wizualnej.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych:
 - 1) 1KDP – od 8,25 m do 14,5 m, zakończony placem manewrowym – 22 m,
 - 2) 2KDP – od 5,5 m do 9 m.
2. W liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych należy przewidzieć zieleni urządzoną zajmującą nie mniej niż 10% powierzchni tego terenu.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Tereny położone na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych uwzględnić powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe ciągi pieszo-jezdne lub pod poszerzenie istniejących ciągów pieszo-jezdnych.
2. Dopuszcza się łączenie działek i ponowny ich podział.

IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Nawierzchnia ciągów pieszo-jezdnych utwardzona rozbieralna.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągów:
 - 1) sytuowanie urządzeń drogowych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem i obsługą ruchu.
 - 3) z terenu 1KDP realizację zjazdów na sąsiadujące tereny.

X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z zapisami § 7.

XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów

Zakaz tymczasowego zagospodarowania i lokalizowania obiektów tymczasowych.

XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

0%

R O Z D Z I A Ł I I I
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Wykonanie uchwały

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 25

Do spraw wszczętych a niezakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 26

Wejście w życie uchwały

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga