

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU
z dnia r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. 503), w związku z Uchwałą Nr LV/400/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/387/2017 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 czerwca 2017 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XX/136/2019 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 października 2019 r. i Uchwałą Nr LI/368/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) krzyż i pomnik;
- 5) granice obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) wymiarowanie rysunku planu;
- 8) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

- 9) obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zasięg granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - e) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna;
 - 10) obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe,
 - b) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
 - 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na wyodrębnionym w planie terenie lub więcej niż 30% powierzchni tego terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 14) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) W - tereny infrastruktury wodociągowej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 8) WR – teren rowu melioracyjnego;
- 9) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 10) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 11) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KK – teren kolejowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń

- infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz za wyjątkiem rozbudowy istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linie zabudowy określono;
 - 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
 - 5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową, w tym zakresie dostosowania do tych potrzeb obiektów użyteczności publicznej i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 5U, 41MNU, 5ZP, 6ZP, 42KDD w całości znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej stanowiska archeologiczne A2 – osada wczesnośredniowieczna.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom z ok. 1925 r. położony przy ulicy Płockiej nr 96;
 - 2) dom z ok. 1925 r. położony przy ulicy Płockiej nr 104.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu lub rozbudowy obiektów zabytkowych, pod warunkiem zachowania zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w obiektach;
 - 2) nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych, w tym w zakresie gabarytu, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy, np. ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko – kowalskich oraz ozdobnych cementów ceramicznych i kamiennych);
 - 3) nakaz jednolitego malowania elewacji budynków zabytkowych na całej płaszczyźnie w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych;
 - 4) nakaz restauracji i przebudowy obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów;
 - 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej;

- 6) prowadzenie prac budowlanych na budynkach z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
5. Ustala się ochronę krzyża i pomnika, oznaczonych na rysunku planu.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5, obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urzędzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) ZP – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice obszarów wymagających przekształceń

§ 10. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu granice obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu;
 - 2) nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia działki budowlanej w sposób spójny dla całego terenu.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
 - 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
2. Dla obszarów określonych w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.
 3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 "Subniecka Warszawska "
 4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna", przy czym granice Zbiornika obejmują także tereny oznaczone symbolami 5U, 41MNU, 4ZP, 5ZP, 42KDD.
 5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 3) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - 800 m²;
 - 4) 2U, 3U, 4U, 6U, 1W, 2W - 600 m²;
 - 5) 5U - 1000 m²;
 - 6) 1U - 1500 m²
 - 7) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 2000 m².
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej,
 - 3) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1W, 2W – 18 m;
 - 4) 1U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 20 m.
 3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 13.** 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia.
2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych, wynoszącą 25 m licząc od granicy terenów kolejowych.
3. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3, obowiązuje:
- 1) sytuowanie zabudowy, budowli, elementów ochrony akustycznej, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej graniczącej bezpośrednio z planem, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

- § 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
 - 2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
 - 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie parametrów tych placów;
 - 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu, parkingu podziemnym lub wielopoziomym:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

- dla usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
- c) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla obiektów handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD, z dopuszczeniem wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej znajdujących się w drogach publicznych bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki, z dopuszczeniem bilansowania nadmiaru tych wód w zbiornikach retencyjnych, które są dopuszczone do realizacji na całym obszarze planu,
- z utwardzonych dróg publicznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, zabudowy wielorodzinnej oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 13, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolami ZP dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją obsługi rekreacji i sportu, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, handlowo - usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 7 m na terenach 7MNU, 8MNU i 5 m na pozostałych terenach,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 300 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
- b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 10 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 300 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej,

- sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych jedynie w parterach w budynków mieszkalnych;
 - 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 50 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 80 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zakresu usług administracji publicznej, w tym urzędy gmin, obiekty porządku i bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i nauki, kultury, handlu detalicznego, działalności biurowej, odnowy biologicznej, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych - 16 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 16 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30⁰ lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30⁰ lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W**, **2W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura wodociągowa – ujęcia wody;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków technicznych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenie 1ZP zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji oraz kultury, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, wraz z przynależną infrastrukturą i obiektami administracyjno – socjalnymi związanymi z ich obsługą oraz parkingów w zieleni,
 - b) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, wraz z przynależną infrastrukturą i obiektami administracyjno – socjalnymi związanymi z ich obsługą oraz parkingów;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) na terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obiekty administracyjno – socjalne należy realizować bez podpiwniczenia,
 - obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnej terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^o lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej i oświetleniem terenu, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,
 - b) dopuszczenie realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych związanych z rekreacją.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 16 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 11 m do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL – nieregularna od 12 do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDL – 12 m,
 - 3KDL – nieregularna od 18 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4KDL – nieregularna od 17 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDL – nieregularna od 14 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD – nieregularna od 10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDD – nieregularna od 10 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDD – nieregularna od 9 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 22x30 m,
 - 4KDD – nieregularna od 9 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5KDD – 9 m,
 - 6KDD – 9 m,
 - 7KDD – 10 m,
 - 8KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 19x23 m,
 - 9KDD – nieregularna od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10KDD – 10 m,
 - 11KDD – 10 m,
 - 12KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 19x23 m,
 - 13KDD – 8 m,
 - 14KDD – 10 m,
 - 15KDD – 8 m,
 - 16KDD – 8 m,
 - 17KDD – 8 m,
 - 18KDD – nieregularna od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 19KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x17 m,
 - 20KDD – 12 m,
 - 21KDD – 10 m,
 - 22KDD – 10 m,
 - 23KDD – nieregularna od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 24KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x16 m,
 - 25KDD – 8 m,
 - 26KDD – 10 m,
 - 27KDD – nieregularna od 11 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 26,5x30 m,
 - 28KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x13,5 m,
 - 29KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
 - 30KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
 - 31KDD – nieregularna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 21x25 m,

- 32KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x15 m,
- 33KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x15 m,
- 34KDD – nieregularna od 10 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
- 35KDD – nieregularna od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 36KDD – 8 m,
- 37KDD – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 9x18,5 m,
- 38KDD – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 9x18,5 m,
- 39KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x23 m,
- 40KDD – 8 m,
- 41KDD – 6 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
- 42KDD – nieregularna od 22 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDW – 6 m,
 - 2KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 3KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11x11 m,
 - 4KDW – nieregularna od 8 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5KDW – 5 m,
 - 6KDW – nieregularna od 6 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z transportem kolejowym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

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

§ 35. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 16 Ustalenia końcowe

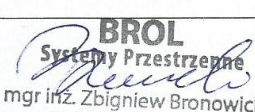
§ 36. W granicach planu tracą moc:

- 1) zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, uchwalona Uchwałą Nr LII/372/2021 z dnia 30 września 2021 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 8721)
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej, uchwalony Uchwałą Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9980);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi, uchwalona Uchwałą Nr IV/19/2015 z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 2477);
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza, uchwalona Uchwałą Nr LII/448/2014 z dnia 13 lutego 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 2991);
- 5) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dotycząca kompleksu zabudowy mieszkaniowej „Płocka II”, uchwalona Uchwałą Nr XV/107/99 z dnia 24 listopada 1999 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2000 r. Nr 52 poz. 536);
- 6) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego z 1998 r. Nr 1 poz. 3).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Sporządził (podpis/data/imienna pieczęć)	Sprawdził (podpis/data/imienna pieczęć)		
	Pod względem merytorycznym/ formalno-rachunkowym*	Sekretarz Miasta	Pod względem prawnym
 mgr inż. Zbigniew Bronowicki GŁÓWNY PROJEKTANT			

*niepotrzebne skreślić