



RADA MIASTA PŁOCKA

UCHWAŁA NR...

Rady Miasta Płocka

z dnia..... 2018 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 163/IX/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, zatwierdzonego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, **Rada Miasta Płocka**

uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiczki” w Płocku, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
 - 1) od zachodu: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) oraz Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Imielnica - Ośnica - Borowiczki - "Oczyszczalnia Wschód" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 619/XLIII/96 Rady Miasta Płocka z 19 listopada 1996 roku (Dziennik Urzędowy z dnia 30 grudnia 1996 roku, Nr 37 poz. 234);

- 2) od północy: granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 673/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z 19 września 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 17 lutego 2001 roku, Nr 22 poz. 194) na odcinku do rzeki Rosicy, dalej południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1229/2, 1230/2, 1228/6, 1249/2, 1247/5, 1256/6, 1257/33, 1258/12, 1259/9, 1261/6, 1262/10, 1263/20, 1264/30, 2001/4, 2003/4, 2005/3, 1200/1, 2505, 2506/1, 2501/10, 2501/12, 2501/13, 2504/2, dalej granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku, Nr 194, poz. 5166);
 - 3) od wschodu i południa - granica administracyjna miasta, jak na rysunku planu.
3. Załącznikami do uchwały, są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w § 1 ust.2;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany zewnętrznej budynku od ulicy lub innego terenu z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak balkony, wykusze, przedsiönki, zadaszenia nad wejściami do budynków, na odległość nie większą niż 2 m oraz okapy, na odległość nie większą niż 0,8 m;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 8) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 12°;

- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 5) strefa techniczna wodociągu 500 mm;
- 6) obiekty objęte ochroną z mocy planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;
- 2) obszary chronione Natura 2000;
- 3) strefa ochronna od lasów;
- 4) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- 5) zasięg obszaru GZWP nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock);
- 6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;
- 7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m;
- 8) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych 3m;
- 9) strefa ograniczeń od stopy wałów przeciwpowodziowych 50m;
- 10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 11) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 12) stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNe** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 7) **Uo** – teren zabudowy usług oświaty;
 - 8) **US** – tereny sportu i rekreacji;
 - 9) **ZN** - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
 - 10) **ZC** – cmentarz;
 - 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 12) **ZA** – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 13) **ZB** - tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - 14) **ZO** - tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;
 - 15) **ZL** – lasy;
 - 16) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 17) **K** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
 - 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 19) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 20) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 21) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 22) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszych;
 - 23) **KDJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
 - 24) **KP** – teren publicznego parkingu.
2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć:
- 1) budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem,
 - 2) budowę i realizację obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu takich jak: garaże i budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia, dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.
3. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**,
 - 2) linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem **K**,
 - 3) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem **KDP**,
 - 4) linie rozgraniczające teren usług oświaty, oznaczonego symbolem **Uo**,
 - 5) linie rozgraniczające cmentarz, oznaczony symbolem **ZC**.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 3, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

§ 6.

W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, loggii, gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów

- prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że części rozbudowywane nie będą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu;
 - 5) dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w § 12, z uwzględnieniem pkt. 7;
 - 6) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania istniejących działek i regulacji stanów prawnych nieruchomości, pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdu, dopuszcza się stosowanie parametrów innych niż wskazane w pkt. 5;
 - 7) w ramach **kształtowania dachów**:
 - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą, z wyłączeniem blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,
 - b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, ciemnoszarym lub brązowym, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,
 - c) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów stromych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
 - 8) w ramach **realizacji elewacji**:
 - a) dopuszcza się zastosowanie nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych lub odcieni koloru tynków na elewacjach, stosowany rodzaj i kolor materiałów wykończeniowych musi zapewniać spójność estetyczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,
 - b) nakazuje się realizację powierzchni ścian w jasnych kolorach wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy, lub odcieniach naturalnego koloru materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,
 - c) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,
 - d) nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej, z wyłączeniem okien połaciowych, w ramach budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8,

- e) zakazuje się stosowania elementów połyskliwych oraz okładzin z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego, blachodachówki, blach trapezowych i falistych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6, 7, 8.

§ 7.

W zakresie zasad **ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN, MNe i MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW i MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5 oraz §11 pkt 7, z zastrzeżeniem dotrzymania ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 6) na terenach znajdujących się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nakazuje się ochronę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy w Płocku,
 - b) zakazuje się zabudowy z uwzględnieniem lit. e i f,
 - c) zakazuje się dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z uwzględnieniem lit. e i f,
 - d) zakazuje się wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, z uwzględnieniem lit. e i f,
 - e) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;

- 7) w granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Wojciech” - ul. Zarzeczna 6, dz. nr 1688/5 am. 42, dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie pozyskiwania energii cieplnej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii;
- 10) na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych;
- 11) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania ścieków, zawartymi w § 14 pkt 8,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zawartymi w § 14 pkt 9;
- 12) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez:
 - a) realizację systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 12,
 - b) realizację zaopatrzenia w energię ciepłą, zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 pkt 11;
- 13) ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:
 - a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscu ich powstawania,
 - b) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony **dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

- 1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 82 (AZP 50-54/35),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 80 (AZP 50-54/33),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 84 (AZP 50-54/37),
 - d) stanowisko archeologiczne nr 54 (AZP 50-54/7),
 - e) stanowisko archeologiczne nr 55 (AZP 50-54/8),
 - f) stanowisko archeologiczne nr 56 (AZP 50-54/9),
 - g) stanowisko archeologiczne nr 71 (AZP 50-54/24),
 - h) stanowisko archeologiczne nr 78 (AZP 50-54/31),
 - i) stanowisko archeologiczne nr 83 (AZP 50-54/36),
 - j) stanowisko archeologiczne nr 12 (AZP 50-54/46),
 - k) stanowisko archeologiczne nr 13 (AZP 50-54/47),
 - l) stanowisko archeologiczne nr 14 (AZP 50-54/48),
 - m) stanowisko archeologiczne nr 15 (AZP 50-54/49),
 - n) stanowisko archeologiczne nr 87 (AZP 50-54/53),
 - o) stanowisko archeologiczne nr 74 (AZP 50-54/27),
 - p) stanowisko archeologiczne nr 81 (AZP 50-54/34);

- 2) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **6U**, wskazuje się budynki cukrowni, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, wskazuje się dom dyrektora i park, wchodzący w skład zespołu obiektów cukrowni, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w liniach rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem **8MN/U**, wskazuje się dawny budynek Urzędu Gminy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w przypadku realizacji inwestycji na terenach wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4 mają zastosowanie wymogi i zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 6) Dla budynków, o których mowa w pkt. 2:
 - a) ustala się ochronę z mocy planu;
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:
 - nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynków: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynków w tym: gzymsów, pilastrów, obramowań okiennych, cokołów, blend,
 - nakaz zachowania komina murowanego, pieca wapiennego, kanału spławiakowego oraz muszli koncertowej, wskazanych na rysunku planu,
 - nakaz zachowania elementów wyposażenia technicznego,
 - nakaz stosowania w części historycznej budynków szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno;
- 7) Dla obiektów, o których mowa w pkt. 3:
 - a) ustala się ochronę z mocy planu;
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę,
 - d) w przypadku remontu i przebudowy, obowiązuje:
 - nakaz zachowania bryły, wysokości i ilości kondygnacji, geometrii i układu połączeń dachowych budynku,
 - nakaz zachowania historycznego układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: balkonów, konsol, gzymsów, pilastrów, boniowania,
 - nakaz odtworzenia historycznych balustrad,
 - nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno;
 - e) nakazuje się zachowanie historycznych układów alei parkowych oraz elementów ogrodzenia,
 - f) realizację wszelkich prac na terenie parku należy prowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 8) Dla obiektu wymienionego w pkt. 4:
 - a) ustala się ochronę z mocy planu;
 - b) zakazuje się nadbudowy;

- c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- d) w przypadku remontu, przebudowy obowiązuje:
- nakaz zachowania istniejącej geometrii i układu połaci dachowych w części historycznej budynku,
 - nakaz zachowania i odtworzenia w części historycznej budynku: układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: gzymsów, pilastrów i cokołów,
 - nakaz stosowania w części historycznej budynku szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacji m.in.: cegła, tynk, kamień, szkło, drewno.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania **przestrzeni publicznych:**

- 1) na terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenach zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**, terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem **Uo**, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US**, terenach publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDP** oraz publicznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KDJ** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów **podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 8 pkt 1;
- 4) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz **ograniczeń w ich użytkowaniu:**

- 1) w związku z istniejącym w Płocku lotniskiem, na obszarze planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla rurociągów naftowych wyznacza się strefy bezpieczeństwa, których środkami są osie rurociągów:
 - a) DN 800 o szerokości 20 m,
 - b) DN 500 o szerokości 16 m;
- 3) w strefach, o których mowa w pkt 2, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 i 50 m, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych;
- 5) wyznacza się strefę techniczną wodociągu 500 mm, o szerokości 3 m od skrajni wodociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się realizacji zabudowy;
- 6) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują zasady obowiązujące w przepisach odrębnych;
- 7) wyznacza się strefy ograniczeń 3 m i 50 m od stopy zapory bocznej stopnia wodnego, w granicach których:
 - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, lokalizacji studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy urządzenia wodnego, z wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zakazuje się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy urządzenia wodnego, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) zakazuje się rozkopywania, lokalizacji słupów i znaków, uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony urządzenia wodnego, a także prowadzenia robót i czynności, które mogą powodować osiadanie urządzenia wodnego, nadmierną filtrację wody czy osuwanie się gruntu przy urządzeniu wodnym, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się konserwację, remont, odbudowę, rozbudowę lub przebudowę obiektów hydrotechnicznych oraz związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 9) wyznacza się strefę ochronną od lasów, w której obowiązują zasady lokalizacji zabudowy w związku z wymaganiami przeciwpożarowymi określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12.

Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 600 m²,
 - z zabudową w formie bliźniaczej: 400 m²
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: 1600 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 1000m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej: 300 m²,
 - dla pozostałych terenów: 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu wydzielonej działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
 - z zabudową w formie wolnostojącej: 18 m,
 - z zabudową w formie bliźniaczej: 12 m,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: 20 m,
 - dla terenów zabudowy usługowej: 20 m,
 - dla pozostałych terenów: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem od **1KDZ** do **2KDZ**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **20KDL**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **79KDD**;
- 2) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDJ** lub dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, a w przypadku braku takiej możliwości z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**;
- 3) ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

2. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dla samochodów osobowych: nie mniej niż 2 na 1 wydzielony lokal mieszkalny, oraz minimum 2 na 1 lokal użytkowy – w garażu lub na własnej działce,

- b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m² min. 1 na 1 mieszkanie a dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² min. 2 na 1 mieszkanie, przy czym minimum 20% wyżej wymienionych miejsc należy urządzić jako ogólnodostępne,
 - c) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: 30 na 100 łóżek,
 - d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych lub apartamentów: 1 na 1 lokal,
 - e) dla pensjonatów i domów wypoczynkowych: 70 na 100 pokoi,
 - f) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych, domów opieki społecznej: 10 na 100 łóżek,
 - g) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: 15 na 100 lokali,
 - h) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: 7 na 10 mieszkań – z czego nie mniej niż 20% miejsc ogólnodostępnych,
 - i) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² a poniżej 2000 m²: 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 3 miejsca,
 - j) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000m², a poniżej 10000 m²: 12 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla hal targowych i targowisk: 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
 - l) dla gastronomii: 20 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) dla muzeów, obiektów wystawowych i wystawienniczych: 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla przychodni lekarskich i poradni: 15 na 10 gabinetów, przy czym nie mniej niż 5,
 - o) warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu: 40 na 10 stanowisk obsługi,
 - p) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla pozostałych obiektów (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu): 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - r) dla żłobków, przedszkoli: 15 na 10 sal pobytu,
 - s) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych: 15 na 10 izb lekcyjnych;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla szkół podstawowych: 20 na 10 izb lekcyjnych,
 - b) dla szkół ponadpodstawowych: 30 na 10 izb lekcyjnych,
 - c) dla szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych: 15 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych: 1 miejsce postojowe, z wyłączeniem:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - usług, handlu i rzemiosła, o powierzchni użytkowej/sprzedaży do 50 m²,

- cmentarzy;
- 4) przy obliczaniu miejsc parkingowych wg zasad wymienionych w pkt 2 i 3 należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
 - 5) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;
 - 6) nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych;
 - 7) zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, przy przebudowach i remontach należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 14.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 i 7;
- 2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz w granicach dojazdów wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, poza terenami, o których mowa w pkt. 2, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz zapewnienia warunków umożliwiających wykonywanie konserwacji;
- 4) dla obiektów liniowych infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 5) w przypadku budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nakazuje się realizację w formie sieci podziemnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 100 kW;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) poprzez realizację projektowanych odcinków sieci,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 80 mm, wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że

parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;

- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się: odprowadzanie ścieków poprzez:
 - a) istniejącą sieć kanalizacyjną,
 - b) realizację projektowanych odcinków sieci,
 - c) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §11 pkt 7 i 8,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm, z wyłączeniem przyłączy i sieci wewnętrznych;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków w zbiornikach retencyjnych, infiltracyjnych oraz infiltracyjno-odparowujących na terenie działki budowlanej lub w ramach rozwiązań wspólnych dla wielu nieruchomości, a w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana w sposób określony w lit. a,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej – 250 mm;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych w formie sieci kablowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie przebudowywanych linii elektroenergetycznych w formie sieci napowietrznej lub kablowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,
 - e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z systemów uzyskujących energię cieplną z kolektorów słonecznych zlokalizowanych wyłącznie na dachach budynków,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłej;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z podziemnych zbiorników na gaz,
 - c) ustala się minimalną średnicę przewodów 32 mm;
- 13) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci obiektów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN** do **135MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN** i **7MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się:
 - 1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności;
 - 3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.
3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących budynków, w tym remont i przebudowę.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **19MN**, **41MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **97MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **47MN**, **48MN** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **19MN**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **52MN**, obowiązują ustalenia określone w §10 pkt 5.
8. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **10MN**, **17MN**, **25MN**, **26MN**, **30MN**, **51MN**, **97MN**, **98MN**, **99MN**, **100MN**, **107MN**, **109MN**, **110MN**, **111MN**, **112MN**, **129MN**, **135MN** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

- b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
- c) dla wiat i altan: 3 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0,
 - b) minimalna: 0,1.
- 11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 16.

- 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNe** do **4MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.
- 3. Na terenach oznaczonych symbolami **2MNe**, **3MNe** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - c) dla wiat i altan: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,8,
 - b) minimalna: 0,1.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 17.

- 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN/U** do **7MN/U** oraz od **9MN/U** do **12MN/U** , ustala się przeznaczenie

podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **5MN/U** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku lub budynkach samodzielnych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **5MN/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6;
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - c) dla wiat i altan: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0,
 - b) minimalna: 0,1.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 18.

1. Dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 4 i 8.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w granicach strefy ograniczonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,33,
 - b) minimalna: 0,14.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ograniczonej wysokości, wskazanej na rysunku planu: dach płaski.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MW** do **4MW**: ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **4MW**: 10 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej na pozostałych terenach: 14 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - d) dla wiat, altan, obiektów małej architektury: 3 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu **4MW**: 50%,
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MW/U** do **4MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach samodzielnych lub w jednym budynku.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 21.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1U** do **5U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U** i **2U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **3U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 4 m,
 - c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,5,

- b) minimalna: 0,01.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 22.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.
3. W obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2 i 6.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
6. Ustala się zachowanie obiektów występujących w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1: komina cukrowni „Borowiczki”, wapiennika oraz kanału spławiakowego, wskazanych na rysunku planu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 23 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,
 - c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,5,
 - b) minimalna: 0,01.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 23.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 12 m,

- b) dla budynków gospodarczych, garaży: 6 m,
- c) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 4 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,3,
 - b) minimalna: 0,01.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°.

§ 24.

- 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług oświaty: 12 m,
 - b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,5,
 - b) minimalna: 0,1.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się dachy półkoliste.

§ 25.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej.
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 0,4,
 - b) minimalna: 0,01.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
5. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) domu przedpogrzebowego;
 - 2) kaplicy;
 - 3) kostnicy;
 - 4) kolumbariów;
 - 5) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla wiat, altan i obiektów małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,3,
 - b) minimalna: 0,01.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **10ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 7.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** dla istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem zasad określonych w §8 pkt 7.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 5ZP, 6ZP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do uprawiania sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem §11 pkt 6.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** obowiązują następujące wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2ZP** do **10ZP** obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZA** do **21ZA** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach oznaczonych symbolami od **5ZA** do **11ZA** oraz **14ZA** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA, 20ZA** oraz **21ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **12ZA, 13ZA**, oraz **15ZA** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.
6. Na terenach oznaczonych symbolem **8ZA, 10ZA, 11ZA** i **14ZA** dopuszcza się składowanie refulatu.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:
 - 1) budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem **8ZA, 10ZA, 11ZA** i **14ZA** realizację przystani rzecznych;

- 5) na terenach oznaczonych symbolem **5ZA, 6ZA, 7ZA, 8ZA, 9ZA, 10ZA, 11ZA, 12ZA, 13ZA, 14ZA i 15ZA** realizację budowli hydrotechnicznych oraz służących ochronie przeciwpowodziowej.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZB** do **7ZB** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej, w tym jej remont i przebudowę.
4. Na terenach oznaczonych symbolami od **1ZB** do **6ZB** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **7ZB** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m oraz strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6 oraz pkt 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem §11 pkt 6 oraz pkt 7:
 - 1) budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) realizację budowli hydrotechnicznych;
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - obiekty małej architektury.: 3 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **7ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zagospodarowanie terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony środowiska i przyrody określone w § 7 pkt 6.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** do **18ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **3ZL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZO** do **7ZO** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publiczne urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1ZO** do **5ZO**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
3. W obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy z wyłączeniem budynków i budowli hydrotechnicznych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,2,
 - b) minimalna: 0,01.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów: dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 33.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1E** do **3E** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0,
 - b) minimalna: 0,01.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 34.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **4K** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli regulacyjnych wód, zbiorników, kanałów i rowów.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **3K**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **1K**, w obszarach zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od lasów obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 9.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0,
 - b) minimalna: 0,01.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) dach płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 35.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **17WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **2KDZ** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Na terenie oznaczonym symbolami **2KDZ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 20 m do 60 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **20KDL** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **10KDL**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **3KDL**, **10KDL**, **12KDL** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **79KDD** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD** i **5KDD**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 8.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDD**, **5KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **20KDD**, **21KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **21KDD**, **22KDD** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od zapory bocznej 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDP** do **8KDP** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **4KDP** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 3 m do 21 m.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDJ** do **70KDJ** ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **19KDJ, 22KDJ, 34KDJ, 35KDJ, 54KDJ** w obszarze zlokalizowanym w granicach stref ograniczeń od wału przeciwpowodziowego 3 m i 50 m obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 6.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 24 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się: przeznaczenie podstawowe - teren publicznego parkingu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację parkingów w formie parkingów terenowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 3.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 42.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**, terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC**, terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolem **ZN**, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZA**, terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową jednorodzinną oznaczonych symbolem **ZB**, terenów publicznych urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oznaczonych symbolem **ZO**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**, terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDJ**, terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonych symbolem **K**, terenów publicznych parkingów oznaczonych symbolem **KP** - w wysokości 1%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem **MNe**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MN/U**, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem **MW/U**, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **Uo**, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** - w wysokości 30%.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 44.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka