



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 7051

UCHWAŁA Nr 603/XXXV/2013

RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami: Dz.U. z 2012 roku poz. 951 i 1445, z 2013 roku poz. 21 i 405) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) w związku z §1 Uchwały Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 49,68 ha, którego granice wyznaczają:
 - 1) od zachodu – wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1110, 839, 804, 801/1, 800, 761, 719/2, 716/2, 713, 711, 706, 699, 691/2, 691/1;
 - 2) od północy – południowa linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej, wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 160/6 i północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej;
 - 3) od wschodu – zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku i wschodnia linia rozgraniczająca trasy ks. Jerzego Popiełuszki;
 - 4) od południa – północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1821/1, 1821/2, 1301/1, 1301/2, 1304/4 i 1305/4.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów budynków;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust 2 pkt 8.
4. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust 2 pkt 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Ustalenia terminologiczne.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1, ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
 - 6) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od sąsiedniego terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej, bez uwzględniania schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynku;
 - 7) wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
 - 8) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez budynki istniejące i lokalizowane na działce (bez tarasów, schodów zewnętrznych i podjazdów) do całkowitej powierzchni tej działki lub działek;

- 9) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach;
 - 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak kominy czy anteny.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Powiązanie treści ustaleń planu z rysunkiem.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV,
 - e) granice stref bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych,
 - f) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - g) symbole identyfikujące teren,
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w pkt 1 i 2, a zawarte w załączniku nr 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU i 6MNU;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
 - 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolami: 1U, 2U i 3U;
 - 4) teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem U/UC;
 - 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP;
 - 6) teren zabudowy obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oznaczony symbolem ITE;
 - 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
 - 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
 - 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL;
 - 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD;
 - 11) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem KDP;
 - 12) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Plan ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, polegające na:

1. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) ustala się przebieg maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nowych budynków, budynków wymienianych na nowe oraz rozbudowywanych;
 - 2) w stosunku do budynków istniejących lub ich części przekraczających wyznaczone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich zachowanie;
 - 3) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza tę linię; w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych:
 - 1) maksymalna wysokość nowo lokalizowanego ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
 - 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu w głąb działki maksimum 2 m;
 - 3) na terenie zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
 - 4) nowo lokalizowane ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
 - 5) zakazuje się realizacji części naziemnej ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących budynków gospodarczych na terenach 3U i U/UC.
4. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska. Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji realizowanych na terenie ITE, inwestycji związanych z przebudową istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV oraz inwestycji drogowych;
- 2) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych;
- 3) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
- 4) utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego;
- 5) dla poszczególnych terenów ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 7) zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do kategorii terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) zabudowy mieszkaniowej kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do kategorii terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem, wskazuje się stanowiska archeologiczne.
2. Obowiązują zasady ochrony, opieki i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych oraz w załącznikach do decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.
3. W granicach stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się:
 - 1) ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga wyprzedzającego dokonania pomiarów oddziaływań pola elektromagnetycznego,
 - 2) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację obiektów budowlanych lub ich części przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci,
 - 3) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziom terenu,
 - 4) w przypadku skablowania linii napowietrznych ograniczeń związanych z wyznaczonymi strefami bezpieczeństwa nie stosuje się.
4. Wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych ropy naftowej, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.
3. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.
4. Podstawowe urządzenia liniowe niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych za zgodą zarządcy drogi lub właściciela terenu;
 - 2) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 i 2 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów;
 - 4) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji.
5. Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;

- 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.
6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach: Granicznej i Wyszogrodzkiej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanych terenów poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów;
 - 3) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych wodociągów w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) obowiązuje wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 w hydranty nadziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania ścieków bytowych:
- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków w ulicach: Granicznej i Wyszogrodzkiej;
 - 3) odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanych terenów poprzez, przebudowę i rozbudowę bądź modernizację istniejących systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych;
 - 4) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 5) przebiegi i usytuowanie sieci i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych.
8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest istniejąca kanalizacja deszczowa w ulicy Granicznej i Wyszogrodzkiej;
 - 3) odprowadzenie z nowoprojektowanych terenów poprzez budowę, rozbudowę bądź modernizację istniejącego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ulicy Granicznej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz innych indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska;
 - 2) docelowo ustala się realizację sieci ciepłowniczej.
10. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemów telekomunikacyjnych:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową;
 - 2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci telekomunikacyjnych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci telekomunikacyjnych ustala się nakaz realizowania sieci kablowych jako doziemnych;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych na dachach budynków.
11. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe;
 - 2) zapewnić obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów;
 - 3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu elektroenergetycznego:
- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia ulic;
 - 2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci elektroenergetycznych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi ulic:
 - a) linii elektroenergetycznych,
 - b) stacji transformatorowych, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) dla inwestycji przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV, ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych doziemnych;
 - 5) pkt 4 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem ITE.
13. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo ustala się realizację sieci gazowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące systemu transportowego.

1. Wyznacza się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązku budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

OBIEKTY BUDOWLANE	MIEJSCA POSTOJOWE
budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 2 na 1 wydzielony lokal mieszkalny oraz min. 2 na 1 wydzielony lokal użytkowy, w garażu lub na własnej działce
budynki mieszkalne wielorodzinne	Min. 2 na 1 mieszkanie z czego min. 10 % miejsc ogólnodostępnych
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 3 miejsca
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	min. 30 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży
centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m ²	min. 35 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży
obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3
usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1
instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2
biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencje nieruchomości	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 4
biura o małym ruchu klientów, jak projektowe	min. 8 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 4
banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne	min. 25 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2
warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe	min. 20 na 10 stanowisk obsługi
żłobki, przedszkola	min. 15 na 10 sal pobytu lub izb lekcyjnych

kina, teatry	min. 25 na 100 miejsc siedzących i miejsca dla autobusów min. 3 na 100 siedzących
przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20 na 10 gabinetów nie mniej niż 5
gastronomia	min. 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 4
hotele	min. 80 na 100 pokoi, miejsce dla autobusu min. 3 na 100 pokoi
hurtownie, magazyny, place składowe	min. 30 na 100 zatrudnionych i min. 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 6
zakłady produkcyjne zatrudniające do 5 osób	min. 3

2. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych należy urządzać w granicach działki lub terenu.
3. 10 % z liczby wymaganych miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MNU do 6MNU ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połaci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się, z wyjątkiem terenu 1MNU, granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) wyznacza się na terenie 6MNU granice strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych;
- 4) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
- 5) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30 %.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU i 6MNU dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i 1KDL,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD i 1 KDL,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNU dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dopuszcza się realizację funkcji usługowych jako części zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na warunkach:

- 1) lokalizacja funkcji usługowych w parterze budynku;
- 2) powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m².

3. Dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego w tym: hoteli, moteli i pensjonatów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) dachy płaskie.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 3) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych;
- 4) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 70%;
- 5) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i KDZ.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy- 0,5;
- 4) dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 70%;
- 4) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2;

- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) dachy płaskie;
- 5) dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu do 50°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 4) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 80%;
- 5) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych;
- 4) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
- 5) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi publicznej ulicy Wyszogrodzkiej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci od 30° do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 70%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej ulicy Wyszogrodzkiej poprzez istniejące zjazdy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 KV;
- 4) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych;
- 5) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
- 6) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDGP.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu: zieleń urządzone.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zieleni wysokiej;
- 2) wyznacza się na terenie 1ZP granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego;
- 4) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 90%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL i KDZ.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP ustala się następujące przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego;
- 2) wyznacza się granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 4) dopuszcza się realizację zjazdów na tereny 5MNU i 2U;
- 5) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
- 6) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m;
- 2) 2KDD – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,4 m;
- 3) 3KDD – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m;
- 4) obowiązuje jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wyznacza się na terenach 1KDD i 3KDD granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD dopuszcza się realizację zjazdów na tereny ITE, od 1MNU do 6MNU oraz 1U i 2U;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD dopuszcza się realizację zjazdów na teren 3MNU i 4MNU;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD dopuszcza się realizację zjazdów na tereny 1U i 4MNU.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m;
- 2) 2KDL – szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 15 m;
- 3) obowiązuje jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wyznacza się na terenie 1KDL granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) wyznacza się na terenie 2KDL granice strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego;
- 4) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla rowerów lub ścieżki rowerowej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL dopuszcza się realizację zjazdów na tereny 2MNU i 3MNU;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL dopuszcza się realizację zjazdów na tereny MW i 1ZP.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla rowerów lub ścieżki rowerowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) wyznacza się granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 3) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego;
- 4) dopuszcza realizację zjazdów na teren U/UC, MW i 2ZP;
- 5) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 60 do 100 m;
- 2) obowiązują dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu w jednym kierunku jazdy ;
- 3) dopuszcza się realizację zachodniego dublera Trasy ks. J. Popiełuszki jako jednej jezdni z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 4) wschodni dubler jako jedna jezdnia z jednym pasem ruchu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla rowerów lub ścieżki rowerowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącego skrzyżowania (ronda) dróg krajowych nr: 60 i 62;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów inżynieryjno-drogowych związanych z istniejącym skrzyżowaniem (rondem) dróg krajowych nr: 60 i 62;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów inżynieryjno-drogowych związanych z organizacją bezkolizyjnych zjazdów na teren KDZ i tereny poza wschodnią granicą planu;
- 4) wyznacza się granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego;
- 6) dopuszcza realizację bezkolizyjnych zjazdów na teren U/UC poprzez zachodni dubler;
- 7) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego. W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 6) teren zabudowy obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem ITE.

§ 27. Ustalenia dotyczące określenia stawek procentowych. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na:

- 1) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, KDP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDL, 2KDL, KDZ i KDGP;
- 2) 5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ITE;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 1U, 2U, 3U, MW i U/UC.

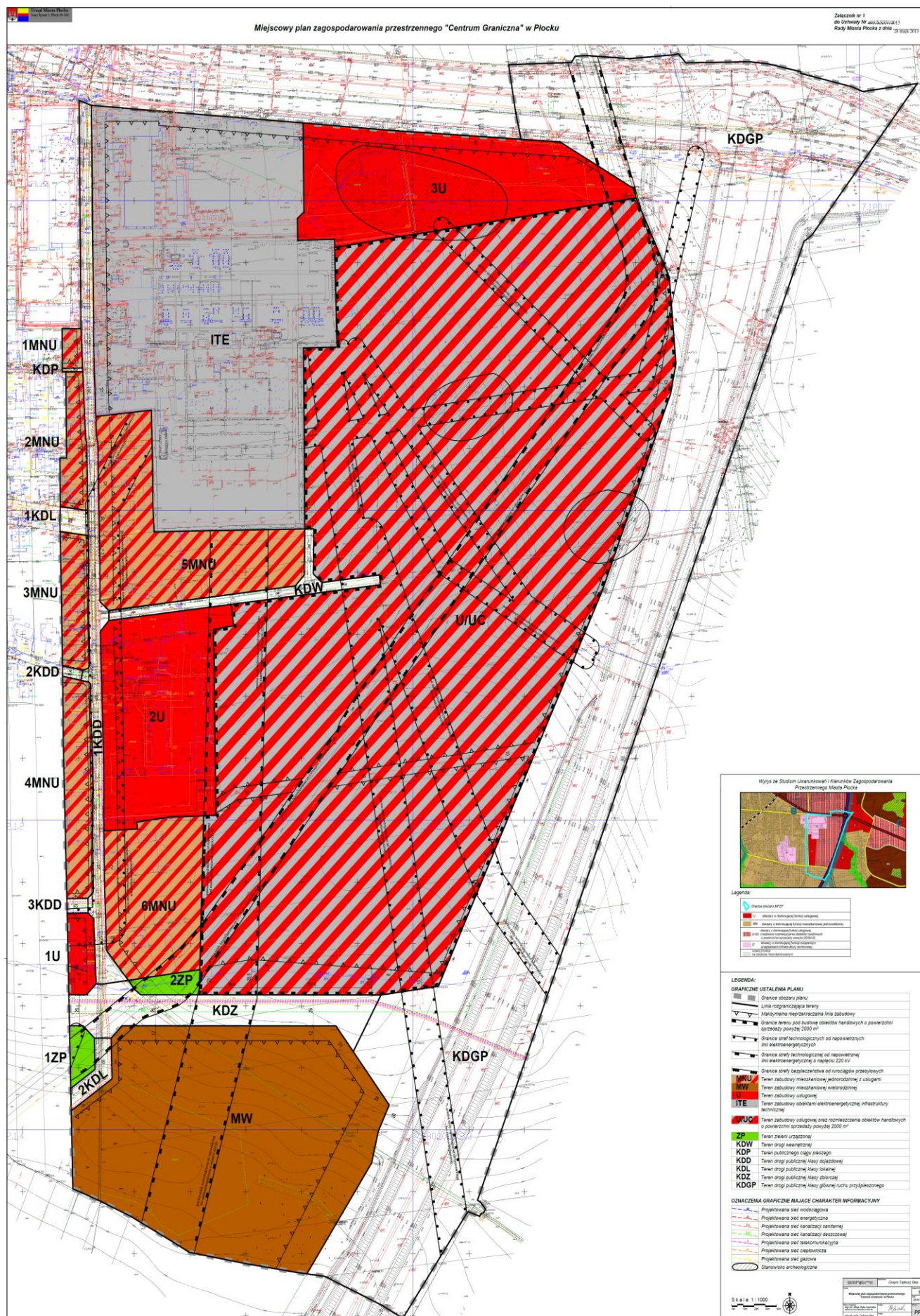
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka dla trasy rurociągu paliwowego relacji Płock-Ostrów Wielkopolski” przyjętego Uchwałą Nr 694/XXXII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 24 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 23.11.2000 roku, Nr 140, poz.1330).

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka:
Artur Jaroszewski



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 603/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka
z dnia 28 maja 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 lutego do 18 marca 2013 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, to jest do dnia 2 kwietnia 2013 roku, wpłynęły dwie uwagi. Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 3021/2013 z dnia 22 kwietnia 2013 roku rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu i postanowił o ich uwzględnieniu.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku Rada Miasta Płocka nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 603/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka
z dnia 28 maja 2013 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie realizacji zapisanych w Miejsowym planie zagospodarowania
przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

1. Wykupy gruntów przeznaczonych na cele publiczne pod nowe drogi obejmują tereny oznaczone w planie symbolami: 1KDD, 2KDL i KDZ - o powierzchni $8\,296\text{ m}^2 \sim 8\,300 \times 150\text{ PLN/m}^2 = 1\,245\,000\text{ PLN}$.

2. Wydatki związane z budową nowych dróg i ich oświetlenia:

Drogi:

1KDL i 2KDL – o długości 780 mb i szerokości 6,0 m oraz chodniki betonowe po dwóch stronach szerokości 2,0 m

$780\text{ mb} \times 6\text{ m} \times 199,88\text{ PLN/m}^2 + 780\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ PLN/m}^2 = 935\,438,40\text{ PLN} + 439\,701,60\text{ PLN} = 1\,375\,140\text{ PLN}$

KDZ – o długości 780 mb i szerokości 6,0 m oraz chodniki betonowe po dwóch stronach szerokości 2,0 m

$320\text{ mb} \times 10\text{ m} \times 199,88\text{ PLN/m}^2 + 320\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ PLN/m}^2 = 639\,616\text{ PLN} + 270\,585,60\text{ PLN} = 910\,201,60 \sim 910\,202\text{ PLN}$

Razem budowa dróg – 2 285 342 zł

Oświetlenie:

650 mb : 25 m = 15,4 ~15 słupów

$15 \times 7\,921,58\text{ PLN/słup} = 118\,823,70 \sim 118\,824\text{ PLN}$

Łączne koszty wybudowania nawierzchni ulic, chodników i oświetlenia wyniosą - 2 404 166 PLN ~ 2 404 170 PLN.

3. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- kanalizacja deszczowa (Ø300) – ok. 1 468 mb x 460 PLN/mb = 675 280 PLN,
- sieć wodociągowa (Ø100) – ok. 541 mb x 326,25 PLN/mb = 176 501,25 PLN ~ 176 501 PLN,
- kanalizacja sanitarna (Ø300) – ok. 680 mb x 543,75 PLN/mb = 369 750 PLN.

Razem koszty wybudowania sieci infrastruktury technicznej wyniosą – 1 221 531 PLN.

Łącznie koszt wybudowania dróg i infrastruktury technicznej wyniosą – 3 625 701 PLN.

Razem wydatki z tytułu wykupu gruntów, budowy dróg, infrastruktury technicznej i oświetlenia ulic wyniosą 4 870 701 PLN.

II. Zasady finansowania

- Finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.
2. Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:
 - a) wydatki z budżetu miasta Płocka,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta po uchwaleniu planu zostaną wpisane do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski