



**Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny”  
w Płocku**

- PROJEKT -

SPORZĄDZAJĄCY

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA  
Andrzej Nowakowski

**WYKONAWCA**

**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU**

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-346

**ASYSTENT PROJEKTANTA**

mgr inż. arch. Magdalena Kubiak

Łódź, maj 2014 r.



RADA MIASTA PŁOCKA

## UCHWAŁA NR ...../.....

**Rady Miasta Płocka**

**z dnia ..... roku**

### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny” w Płocku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) w związku z § 2 Uchwały Nr 656/XXXVIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 24 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielska-Sierpecka” w Płocku i przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny” w Płocku oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, **Rada Miasta Płocka**

**uchwala, co następuje:**

#### **ROZDZIAŁ 1**

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### **§1.**

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny” w Płocku, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar wyznaczony granicami:

- 1) od zachodu: zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1/4;
- 2) od północy: północna granica terenów cmentarza komunalnego;
- 3) od wschodu: wschodnia granica administracyjna miasta Płocka;
- 4) od południa: południowe granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 6, 4/6 i 4/5.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, oznacza się na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1 000, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**.

## §2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
  - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
  - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
  - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu;
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
  - 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## §3.

Dla obszaru obowiązują ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3.

## §4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów;
  - 5) główne aleje;
  - 6) szpalery drzew;
  - 7) rów i rurociąg do przebudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

#### **§5.**

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
- 2) teren obsługi cmentarza, oznaczony symbolem **ZCU**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 4) teren obsługi komunikacyjnej cmentarza, oznaczony symbolem **ZCKS**;
- 5) teren drogi publicznej: ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KP**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) o znaczeniu ponadlokalnym – teren drogi publicznej: ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 2) o znaczeniu lokalnym:
  - a) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**,
  - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
  - c) teren obsługi komunikacyjnej cmentarza, oznaczony symbolem **ZCKS**.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

#### **§6.**

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem;
- 2) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic i innych miejsc publicznych:
  - a) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę oraz dla ochrony drzew i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) materiały i forma ogrodzeń, zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

#### **§7.**

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z warunkami §13 pkt 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §13 pkt 4;
- 3) ustalenia w zakresie melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z warunkami §13 pkt 5.

3. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §13 pkt 7.

4. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
- 2) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

5. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, zgodnie z warunkami §11 pkt 2b.

#### **§8.**

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** wymagań nie ustala się. W obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

#### **§9.**

Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się. W obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej.

#### **§10.**

Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§11.**

Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy:**

- 1) nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
  - a) dla całego obszaru obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w związku z lokalizacją lotniska. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, usytuowane w zasięgu podejścia do lotniska powinny być niższe o co najmniej 10,0 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnię ograniczającą,
  - b) na terenie ZC pod linią 15 kV i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, tj. w odległości 5,0 m od skrajnych przewodów linii obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### **§12.**

1. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dla obsługi obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych i ponadlokalnych wyznacza się:
  - a) teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP (droga krajowa nr 60 – ul. Bielska),
  - b) teren drogi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KP;
- 2) parametry ulicy oraz warunki jej dostępności komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie komunikacji zbiorowej ustala się dostosowanie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP (ul. Bielska) dla potrzeb publicznego transportu autobusowego obejmujące m.in. parametry techniczne jezdni, lokalizację wiat przystankowych oraz zatok przystankowych;
- 4) w zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej w terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem KDGP.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla cmentarza i zlokalizowanych na jego terenie obiektów:
      - dla samochodów osobowych – 1 na 700 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
      - dla rowerów – 1 na 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
    - b) dla budynków związanych z obsługą cmentarza oraz handlowych tymczasowych obiektów budowlanych:
      - dla samochodów osobowych – 1 na 1 obiekt,
      - dla rowerów – nie ustala się,
    - c) dla terenów zieleni urządzonej:
      - dla samochodów osobowych – 1 na 700 m<sup>2</sup> powierzchni terenów zieleni urządzonej,
      - dla rowerów – 1 na 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni terenów zieleni urządzonej;
  - 2) miejsca do parkowania urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych;
  - 3) przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną;
  - 4) 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów muszą stanowić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **§13.**

Ustala się **zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**
  - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
  - b) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, w liniach rozgraniczających drogi publicznej – ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości oraz przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się realizację dla przewodów infrastruktury technicznej kanałów zbiorczych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociąg zlokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
  - c) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - d) zakaz budowy ujęć wód podziemnych,
  - e) sieć musi posiadać parametry i być wyposażona w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych,
  - f) minimalna średnica rur sieci wodociągowej  $\varnothing 100$  mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych:**
  - a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez kanał zlokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji w systemie rozdzielczym,
  - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do ziemi,
  - f) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 200$  mm;

- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez kanał zlokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
  - c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - d) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
  - e) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
  - f) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing 300$  mm;
- 5) w zakresie **melioracji i urządzeń wodnych**:
- a) melioracje i urządzenia wodne podlegają ochronie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
  - b) ustala się obowiązek przebudowy rowu i rurociągu, oznaczonych na rysunku jako rów i rurociąg do przebudowy, z zachowaniem warunków przepływu wód,
  - c) wszelkie inwestycje związane z przebudową obiektów melioracji i urządzeń wodnych oraz budową obiektów kolidujących z nimi muszą być prowadzone z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg zlokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
  - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub podziemnych zbiorników,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego,
  - e) minimalna średnica przewodów  $\varnothing 32$  mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym:
    - niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
    - źródeł ciepła wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń kogeneracyjnych,
  - b) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi z wyjątkiem biomasy;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane wzdłuż i na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP oraz na terenie cmentarza ZC i terenie zieleni urządzonej ZP,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych,
  - d) dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowych oraz budowę nowych napowietrznych lub wewnętrznych,
  - e) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych lub napowietrznych,
  - f) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązuje wyznaczona w niniejszym planie linia zabudowy;

9) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej,
- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
- c) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- d) zakaz lokalizowania na obszarze nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

#### **§14.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z przepisami ustawy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

#### **§15.**

Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§16.**

1. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie – cmentarz. W ramach przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, kolumbarium, obiekty administracyjne i socjalne, obiekty ochrony.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy – budynki wolno stojące lub zespoły budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów ochrony niezależnie od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,1;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 0,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) obowiązuje urządzenie głównych alei w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje zachowanie i wprowadzenie szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz wzdłuż głównych alei;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 10) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) maksymalna wysokość – 18,0 m z uwzględnieniem ograniczeń §11 pkt 2 lit. a;
- 12) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 35°– 65° lub dachy płaskie;
- 13) materiały wykończeniowe:
  - a) na dachach – dachówka, blachodachówka, blacha płaska. Dopuszcza się zastosowanie pokryć bitumicznych. Przy realizacji dachu płaskiego wymogów nie stosuje się;
  - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło, metal. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;



14) kolorystyka budynków:

- a) dachy – odcienie ciemnej czerwieni, brązu, szarości. Przy realizacji dachu płaskiego – nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
- b) elewacje – drewno, cegła licowa, kamień, metal w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych;

15) ogrodzenia działek:

- a) wysokość ogrodzenia od 1,5 m do 2,0 m od poziomu terenu na terenie działki,
- b) od strony ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP i terenu obsługi komunikacyjnej cmentarza ZCKS – mur kamienny;

16) lokalizowane na terenie ławki, kosze, obudowy drzew, latarnie, pachołki muszą posiadać spójną formę pod względem stylu i zastosowanych materiałów;

17) chodniki i jezdnie muszą być urządzone w sposób umożliwiający poruszanie się osobie niepełnosprawnej na wózku.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zapewnienie utrzymania zwierciadła wody gruntowej na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 4) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w otoczeniu lotniska – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2 lit. a;
- 5) występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zgodnie z §11 pkt 2 lit. b.

### **4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie ustala się.**

### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) rozwój sieci, zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w gaz, ciepło, energię elektryczną, łącza teletechniczne, zgodnie z ustaleniami §13.

### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) bezpośrednio za pośrednictwem zjazdów z ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren obsługi cmentarza ZCU;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2.

### **7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.**

## **§17.**

1. Dla **terenu obsługi cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZCU** ustala się przeznaczenie obiekty związane z obsługą cmentarza – obiekty budowlane handlu artykułami funeralnymi.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) forma obiektów budowlanych – obiekty wolno stojące lub zespoły obiektów;

- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,8;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – nie ustala się,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość do okapu dachu – 2,5 m;
- 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 40°, kierunku kalenicy prostopadłym do granicy frontowej działki;
- 9) materiały wykończeniowe:
  - a) na dachach – dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach. Dopuszcza się zastosowanie pokryć bitumicznych. Przy realizacji dachu płaskiego wymogów nie stosuje się,
  - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło, metal. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 10) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) dachy – odcienie brązu, szarości,
  - b) elewacje – drewno, kamień w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych;
- 11) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w otoczeniu lotniska – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2 lit. a.

**4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w gaz, ciepło, energię elektryczną, łącza teletechniczne zgodnie z ustaleniami §13.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów;
- 3) ustala się utrzymanie istniejącego wjazdu na teren cmentarza;

**7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.**

**§18.**

1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cmentarz, pod warunkiem wyprzedzającego podłączenia do sieci wodociągowej budynku mieszkalnego oznaczonego

na rysunku planu, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) obowiązuje zachowanie i wprowadzenie szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz wzdłuż głównych alei;
- 4) lokalizowane na terenie ławki, kosze, obudowy drzew, latarnie, pacholki muszą posiadać spójną formę pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 5) chodniki i jezdnie muszą być urządzone w sposób umożliwiający poruszanie się osobie niepełnosprawnej na wózku.

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w otoczeniu lotniska – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2 lit. a.

**5. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** nie ustala się.

**6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) rozwój sieci, zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w gaz, ciepło, energię elektryczną, łącza teletechniczne, zgodnie z ustaleniami §13.

**7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDGP, poprzez teren obsługi komunikacyjnej cmentarza oznaczony symbolem ZCKS;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZC.

**8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.**

**§19.**

1. Dla **terenu obsługi komunikacyjnej cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZCKS** ustala się przeznaczenie – parking.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu oraz lokalizację do 120 dni tymczasowych obiektów budowlanych handlu artykułami funeralnymi;
- 2) forma budynków i tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty wolno stojące lub zespoły obiektów;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,05;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – nie ustala się,
  - b) maksymalny – 0,05;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) maksymalna wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°– 40° oraz dachy płaskie;
- 8) materiały wykończeniowe:
  - a) na dachach – dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach. Dopuszcza się zastosowanie pokryć bitumicznych,
  - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło, metal. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 9) kolorystyka budynków i tymczasowych obiektów budowlanych:
  - a) dachy – odcienie ciemnej czerwieni, brązu, szarości. Przy realizacji dachu płaskiego – nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
  - b) elewacje – drewno, cegła licowa, kamień, metal w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych;
- 10) ogrodzenie:
  - a) wysokość ogrodzenia od 1,5 m do 2,0 m od poziomu terenu,
  - b) od strony ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP mur kamienny.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją lotniska – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2 lit. a.

### **4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie ustala się.**

### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §13.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem zjazdów z ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 2.

### **7. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.**

## **§20.**

Dla terenu **ulicy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego (ul. Bielska);
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 36,1 m do 54,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój ulicy:
    - jako rozwiązanie docelowe – dwujezdniowy,
    - jako rozwiązanie tymczasowe – jednojezdniowy,
  - d) szerokość każdej jezdni nie mniejsza niż 6,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - f) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych drzew w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
  - g) dopuszcza się lokalizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
  - h) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) określa się **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** w wysokości **1%**.

#### **§21.**

Dla **terenu ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,6 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój drogi – jednojezdniowy,
  - d) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,5 m;
- 3) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem zjazdu z ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
- 4) określa się **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** w wysokości **1%**.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§22.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

#### **§23.**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Płocka