

Uchwała Nr 299/XVI/03
Rady Miasta Płocka
z dnia 28 października 2003 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.

Na podstawie art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279; z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268; z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1804; z 2002 r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112 i z 2003r. Nr 80 poz.717) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 214 poz.1806 i z 2003r. Nr 80 poz.717) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1592 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 200 poz.1688, Nr 214 poz.1806) Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.
2. Pozostała część terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna, zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy

Stara Biała, jest przedmiotem oddzielnego planu objętego odrębną uchwałą Rady Gminy.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 1.292,2 ha, położony w północno - zachodniej części miasta Płocka, którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony zachodniej - ul. Zglenickiego – granica Planu pokrywa się z granica administracyjną miasta,
 - 2) od strony północnej - granica Planu pokrywa się z granicą administracyjną miasta,
 - 3) od strony wschodniej - teren graniczy z rzeką Brzeźnicą oraz dzielnicą przemysłowo-składową Trzepowo (stanowiącą część osiedla Trzepowo),
 - 4) od strony południowej - ul. Długa, ul. Kobiałka i rzeka Brzeźnica.
2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:5 000.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest w szczególności:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu byłej strefy ochronnej umożliwiająca wprowadzenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania z równoczesną ochroną i rozwojem istniejących struktur przyrodniczych oraz minimalizacją zagrożeń środowiska.
- 2) Stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę na terenach Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna i terenach przyległych położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka.
- 3) Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 4

Przedmiotem Planu jest:

1. Ustalenie linii rozgraniczających tereny stref i podstref o różnych funkcjach, przeznaczeniu oraz odmiennych zasadach zagospodarowania.
2. Ustalenie funkcji terenów 5 stref i 8 podstref funkcjonalnych:

- 1) strefa produkcyjno-przemysłowa – Centrum Technopolii, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PP**, ze specjalizacją funkcjonalną w podstrefach:
 - a) podstrefa produkcji rafineryjno-petrochemicznej, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PP-RP**,
 - b) podstrefa składowania i magazynowania, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PP-S**,
 - c) podstrefa ekspedycji, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PP-E**,
 - d) podstrefa obsługi produkcji, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PP-O**,
 - 2) strefa produkcyjno-składowa, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PS**,
 - 3) strefa parku technologicznego, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT**, ze specjalizacją funkcjonalną w podstrefach:
 - a) podstrefa biurowo-usługowa, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-U**,
 - b) podstrefa usługowo-produkcyjna, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-UP**,
 - c) podstrefa produkcyjno-przemysłowa, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-PP**,
 - 4) strefa Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Brzeźnicy, oznaczona na rysunku Planu symbolem **ZPK**, ze specjalizacją funkcjonalną w podstrefie rekreacji, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **ZPK-R**,
 - 5) strefa zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku Planu symbolem **Z**,
3. Ustalenie obowiązujących linii rozgraniczających ulic i parkingów oraz:
- 1) skrzyżowań o ustalonej lokalizacji,
 - 2) skrzyżowań dopuszczalnych wynikających z konieczności obsługi terenów przyległych,
 - 3) zasięgu oddziaływania skrzyżowań,
- oraz ustalenie:
- 4) klas i kategorii ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz parkingów, oznaczonych na rysunku Planu odpowiednio symbolami:
 - a) **KG** – ulica główna,
 - b) **KZ** – ulica zbiorcza,
 - c) **KL** – ulica lokalna,

- d) **KW** – droga wewnętrzna Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN Spółka Akcyjna,
 - e) **KPZ** – parking z zielenią towarzyszącą,
 - f) **B** – brama wjazdowa ruchu towarowego i osobowego na teren Zakładu Produkcyjnego wraz z ich bezpośrednim otoczeniem.
4. Ustalenie szczególnych warunków i zasad zagospodarowania terenów, stref i podstref wynikających z potrzeb ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku Planu odpowiednimi symbolami graficznymi.

§ 5

Ilekroć w ustaleniach jest mowa o:

- 1) **budowlach kubaturowych** - należy przez to rozumieć budowle składające się z części znacznie różniących się konstrukcją; należy je traktować jako oddzielne obiekty budowlane, jeżeli poszczególne ich części dają się oddzielić od siebie przegrodami pionowymi;
- 2) **budowlach liniowych** - należy przez to rozumieć przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) **budowli** - należy przez to rozumieć każdy odrębny obiekt budowlany nie będący budynkiem;
- 4) **budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 5) **budynku mieszkalnym** – rozumie się przez to budynek wielorodzinny, dom mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania, dom jednorodzinny oraz dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 6) **budynku produkcyjnym** - należy przez to rozumieć budynek całkowicie lub w przeważającej części przeznaczony na cele produkcyjne dla wszystkich gałęzi przemysłu;

- 7) **budynku składowym** - należy przez to rozumieć budynek służący do magazynowania różnego rodzaju wyrobów i produktów;
- 8) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne układu podstawowego oraz pozostałe drogi wewnętrzne w obrębie Zakładu Produkcyjnego, wyznaczone w niniejszym Planie, zgodnie z oznaczeniami rysunku Planu;
- 9) **funkcji** – należy przez to rozumieć ustalone w Planie rodzaje działalności na terenach stref i podstref;
- 10) **hali** - należy przez to rozumieć budynek parterowy (funkcjonalnie związane z nią przybudówki mogą być wielokondygnacyjne) o kubaturze powyżej 2000 m³, o rozpiętości stropów lub stropodachów powyżej 7 m, wsparty na słupach o dowolnej siatce modularnej. Budynek nie spełniający chociażby jednego z określonych wyżej warunków należy zaliczyć do podzbioru "budynki produkcyjne";
- 11) **instalacji** – należy przez to rozumieć:
 - 1) stacjonarne urządzenie techniczne,
 - 2) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie,
 - 3) obiekty budowlane nie będące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję.
- 12) **koncepcji zagospodarowania** - należy przez to rozumieć opracowanie przedprojektowe, dołączane do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Koncepcja powinna być sporządzona, jeżeli zaistnieje potrzeba dokonania podziału nieruchomości lub wydzielenia działek gruntu pod drogi publiczne lub wewnętrzne. Koncepcja powinna być sporządzona dla całego terenu objętego liniami rozgraniczającymi. W koncepcji jako minimum określa się linie rozgraniczające układ komunikacyjny, podział terenu na działki budowlane, rodzaje zabudowy, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej i warunki określone przez operatorów sieci oraz niezbędne standardy z uwzględnieniem ustaleń

niniejszego Planu. W koncepcji zagospodarowania uwzględnić należy warunki konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznych dóbr kultury; wymóg ten nie dotyczy zainwestowanego terenu Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A.

- 13) **korytarzu ekologicznym** – rozumie się przez to obszar łączący dwa lub więcej obszary chronione, niezabudowany, umożliwiający migracje roślin i zwierząt;
- 14) **korytarzu infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony na rysunku Planu odrębnym znakiem, przeznaczony wyłącznie do prowadzenia sieci naziemnych, napowietrznych i podziemnych wszystkich mediów, wolny od zabudowy, pokryty roślinnością zielną i niskimi krzewami z ewentualnym udziałem powierzchni utwardzonej;
- 15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę ściśle określoną pomiędzy strefami i podstrefami o różnej funkcji, specjalizacji i przeznaczeniu podstawowym, w tym również ulicami i parkingami ustalonymi niniejszym Planem;
- 16) **miejsca bramne** - należy przez to rozumieć bramy wjazdowe ruchu towarowego i osobowego na teren Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. wraz z bezpośrednim otoczeniem;
- 17) **module podstawowym** – należy przez to rozumieć odrębną działkę lub jej wielokrotność stanowiącą całość techniczno-użytkową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi wewnętrznej lub drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 18) **najlepszej dostępnej technice (BAT)** – należy przez to rozumieć najbardziej efektywny oraz zaawansowany poziom rozwoju technologii i metod prowadzenia danej działalności, wykorzystywany jako podstawa ustalania granicznych wielkości emisyjnych, mających na celu

eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczenie emisji i wpływu na środowisko jako całość, z tym że pojęcie:

- a) *technika* oznacza zarówno stosowaną technologię, jak i sposób, w jaki dana instalacja jest projektowana, wykonywana, eksploatowana oraz likwidowana,
 - b) *dostępne techniki* oznacza techniki o takim stopniu rozwoju, który umożliwia ich praktyczne zastosowanie w danej dziedzinie przemysłu, z uwzględnieniem warunków ekonomicznych i technicznych oraz rachunku kosztów inwestycyjnych i korzyści dla środowiska, a które to techniki prowadzący daną działalność może uzyskać,
 - c) *najlepsza technika* oznacza najbardziej efektywną technikę w osiąganiu wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska jako całości.
- 19) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami
 - c) obiekt małej architektury;
- 20) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka; określanego dalej skrótem ZP PKN ORLEN S.A.
- 21) **podstawowym układzie dróg wewnętrznych** - należy przez to rozumieć układ dróg wewnętrznych w obrębie Zakładu Produkcyjnego powiązany z ogólnomiejskim układem ulicznym, zgodnie z oznaczeniami na rysunku Planu;
- 22) **podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć

ogólnomiejski układ uliczny obsługujący cały obszar miasta lub jego części, stosownie do funkcji ustalonej w Planie;

- 23) **podstrefie** – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane funkcjonalnie części terenów stref, wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz drugim członem literowym po myślniku;
- 24) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 25) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 26) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, określone w Planie, rodzaje obiektów budowlanych;
- 27) **przeznaczeniu niedozwolonym** - należy przez to rozumieć wszystkie inne rodzaje obiektów budowlanych i budowli, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
- 28) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje obiektów budowlanych i budowli, które powinny dominować w strefie i podstrefie wyznaczonej liniami rozgraniczającymi;
- 29) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały;
- 30) **sieciach** - należy przez to rozumieć liniowe obiekty budowlane służące do przesyłu poszczególnych mediów wraz z przynależnymi urządzeniami;

- 31) **standardzie jakości środowiska** - należy przez to rozumieć wymagania, które muszą być spełnione w określonym czasie przez środowisko jako całość lub jego poszczególne elementy przyrodnicze, zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem ochrony środowiska;
- 32) **standardzie urbanistycznym** - należy przez to rozumieć obowiązujące (minimalne lub maksymalne), a także zalecane miary jakości i efektywności zagospodarowania terenów wyrażone wskaźnikowo lub opisowo;
- 33) **strefie** – należy przez to rozumieć tereny o ustalonej w Planie funkcji wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz pierwszymi członami symbolu literowego przed myślnikiem (PP, PS, PT, ZPK, Z);
- 34) **Technopolii** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane skupienie działalności związanych z rozwojem zaawansowanych technologii w obszarze objętym niniejszym Planem; strukturę Technopolii tworzy:
 - a) **Centrum Technopolii** położone w obszarze 0, obejmujące przedsiębiorstwa związane z rozwojem przemysłu o zaawansowanej technologii rafineryjnej i petrochemicznej wskazane do intensyfikacji i dalszej koncentracji zaawansowanych technologii
 - b) **Park Technologiczny** położony pomiędzy istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem miejskim a Centrum Technopolii obejmuje potencjalne wielofunkcyjne zgrupowanie jednostek badawczych, produkcyjnych, biznesu i otoczenia usługowego związanych z procesem transferu innowacyjnych technologii od etapu laboratoryjnego do wytworzenia i sprzedaży produktu; wskazany do rozwoju w krajobrazie parkowym o wysokiej jakości
 - c) **Centrum Logistyczne** położone w obszarze północnym w granicach administracyjnych gminy Stara Biała, w otoczeniu strefy ekspedycji Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A.,

przy węźle transportowym kolejowo-drogowo-rurociągowym, obejmuje potencjalne skupienie działalności związanej z zarządzaniem przepływami towarów i usług między punktami pochodzenia, a konsumpcji;

- 35) **teren** - należy przez to rozumieć części stref i podstref oraz układu komunikacyjnego wyznaczonych na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi, o ile z treści Planu nie wynika inaczej;
- 36) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Płocka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 37) **uciążliwości obiektów i urzędzeń** - należy przez to rozumieć ich negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych prawem, powodowane emisją gazów i pyłów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urzędzeń;
- 38) **ulicy, pasie ulicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych, wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
- 39) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);

- 40) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków, czyli sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni terenu użytkowanego;
- 41) **Zakładzie** – należy przez to rozumieć jedną lub kilka instalacji wraz z terenem i znajdującymi się na nim urządzeniami, do którego Prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;
- 42) **Zakładzie Produkcyjnym** – należy przez to rozumieć kompleks instalacji rafineryjno-petrochemicznych i elektroenergetycznych wraz z obiektami infrastruktury i obsługi produkcji, zlokalizowanych na terenie strefy PP ustalonej niniejszym Planem, pozostającym we władaniu Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna lub jego następcy prawnego;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6

Zakres ustaleń

1. Na terenach objętych Planem ustala się:
 - 1) granice stref i podstref funkcjonalnych,
 - 2) funkcje stref i podstref.
2. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 2, pkt 1) – 5) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne,
 - 3) przeznaczenie niedozwolone.
3. Na terenach objętych Planem ustala się przeznaczenie niedozwolone dla:
 - 1) obiektów służby zdrowia z wyjątkiem zakładowych punktów ambulatoryjnych,
 - 2) obiektów i urządzeń związanych z produkcją i przetwórstwem żywności i pasz dla zwierząt jak również składowania i magazynowania żywności oraz paszy,

- 3) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie związanych z dopuszczoną działalnością,
 - 4) budynków tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyjątkiem strefy funkcjonalnej produkcyjno-składowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **PS**,
 - 5) budynków mieszkaniowych wszystkich typów w rozumieniu Klasyfikacji Obiektów Budowlanych
 - 6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
4. Dla terenów o których mowa w § 4 ust. 2, pkt 1) – 5) ustala się następujące warunki, zasady i standardy:
- 1) wielkość modułu podstawowego,
 - 2) warunki podziału modułu podstawowego,
 - 3) stopień zabudowania budynkami i budowlami kubaturowymi modułu podstawowego wyrażony w procentach,
 - 4) orientacyjną wysokość zabudowy,
 - 5) graniczne wielkości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 m² powierzchni ogólnej budynków lub w odniesieniu do liczby użytkowników (zatrudnionych i odwiedzających).

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

1. Na terenach objętych Planem ustala się zasady zrównoważonego rozwoju:
 - 1) **zasada zapobiegania** powstawaniu zanieczyszczeń
 - 2) **zasada utrzymania i ochrony** istniejących zasobów środowiska przyrodniczego
 - 3) **zasada poprawy** stanu środowiska na terenach cennych przyrodniczo
 - 4) **zasada racjonalnego** zagospodarowania powierzchni ziemi przy zachowaniu wysokiego udziału terenów zieleni
 - 5) **zasada stopniowego** zmniejszania intensywności zagospodarowania od Centrum Technopolii do terenów otwartych w strefie Jaru Brzeźnicy

- 6) **zasada zintegrowanego** zagospodarowywania w obrębie wyznaczonych w Planie terenów, podstref bądź całych stref
 - 7) **zasada stosowania** najlepszej dostępnej techniki (BAT), w tym technologii energooszczędnych z maksymalnym wykorzystaniem energii odpadowej oraz energii odnawialnej
 - 8) **zasada ograniczania** ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz jej skutków dla ludzi i środowiska
2. Na terenach objętych Planem ustala się standardy jakości korzystania ze środowiska:
- 1) przedsięwzięcia inwestycyjne zakwalifikowane, w świetle obowiązującego prawa, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne oraz zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, dopuszcza się do lokalizacji w granicach wyznaczonych na rysunku Planu,
 - 2) najlepsza dostępna technika (BAT) jest warunkiem koniecznym do budowy i rozbudowy bądź modernizacji instalacji funkcjonalnych w strefie PP,
 - 3) zabrania się poza granicami wyznaczonymi na rysunku Planu budowy zakładów lub instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - 4) zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych ustala się lokalizować w określonej w odrębnych przepisach bezpiecznej odległości od siebie, od obiektów użyteczności publicznej oraz obszarów i obiektów wymienionych w ustawie Prawo ochrony środowiska,
 - 5) każdy kto zamierza prowadzić albo prowadzi zakład lub instalację o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jest zobowiązany do zapewnienia, aby zakład lub instalacja były zaprojektowane, wykonane, prowadzone oraz likwidowane w sposób zapobiegający awariom i ograniczający negatywne ich skutki dla ludzi oraz środowiska,
 - 6) dla całego terenu objętego Planem ustanawia się zakaz zwiększania eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie

dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych,

- 7) dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów nie obojętnych dla środowiska, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi,
- 8) na terenach objętych planem ustala się taką lokalizację i kształtowanie obiektów, które zapewnią przewietrzenie strefy PP i nie pogorszą warunków aerosanitarnych.

3. Na terenach objętych Planem ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Poza wyznaczoną w niniejszym Planie strefą PP utrzymuje się odpowiedni, określony w Rozdziale III, udział powierzchni biologicznie czynnej wokół zakładu stanowiącego potencjalne zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
- 2) Wyróżnia się następujące typy zieleni:
 - a) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru Brzeźnicy z wymogiem zachowania, ochrony i restytucji zasobów środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie,
 - b) otoczenie cieków spod Dragania z wymogiem zachowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem infrastruktury technicznej w wyznaczonych korytarzach,
 - c) strefy zieleni o funkcji izolacyjnej, z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień, zakazie zabudowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej w wyznaczonych korytarzach,
 - d) tereny roślinności zielonej i niskich krzewów wzdłuż korytarzy infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zabudowy, z dopuszczeniem maksymalnie 20% udziału powierzchni utwardzonych w powierzchni ogółem,
 - e) na terenach o innym przeznaczeniu - powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona na zakładanie trawników, zieleńców oraz nasadzenia drzew i krzewów również o charakterze dekoracyjnym, której udział w

powierzchni ogółem dla poszczególnych modułów określony jest w ustaleniach szczegółowych.

- 3) W obrębie wyznaczonych korytarzy ekologicznych konieczne jest zachowanie warunków swobodnego przepływu powietrza przygruntowego.
- 4) Przewietrzanie terenu strefy PP, z uwzględnieniem warstwy przyziemnej, realizuje się poprzez właściwe zagospodarowanie otaczających stref, a w szczególności:
 - a) w kierunku z zachodu na wschód poprzez maksymalne ograniczenie wysokich przeszkód w pasie wiązki linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - b) w kierunku z południowo-zachodniego na północno-wschodni poprzez kształtowanie wysokiej zabudowy równoległe do głównych osi klinów napowietrzających z poszerzonymi korytarzami komunikacyjnymi dopełnionymi zielenią niską.
- 5) Dla ciągów komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu ustala się zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych.
- 6) Dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz rurociągów ropopochodnych, paliwowych i gazu ziemnego wysokiego ciśnienia, a także pozostałych wyróżnionych sieci wyznacza się korytarze infrastruktury technicznej wolne od zabudowy, pokryte roślinnością zielną i niskimi krzewami, z dopuszczeniem powierzchni utwardzonej.
- 7) Grunty zanieczyszczone w wyniku funkcjonowania zakładów przemysłowych, w tym w strefie PP, zabezpiecza się przed dalszą migracją zanieczyszczeń w środowisku, a docelowo poddaje się rekultywacji, w tym poprzez właściwą zabudowę biologiczną zdegradowanego terenu. Przydatność do określonych celów odzyskanej, przy budowie nowych obiektów, warstwy humusowej musi każdorazowo być potwierdzana właściwymi badaniami.

§ 8

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na terenach objętych Planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej; z dopuszczeniem zasilania z sieci zakładowej w ilościach nie powodujących zagrożenia dla ujmowanej warstwy wodonośnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej względnie zakładowej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do zakładowej sieci kanalizacji przemysłowej po ich podczyszczeniu do parametrów określonych w warunkach technicznych,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów zainwestowanych – do zakładowej względnie miejskiej kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia do ich retencji i podczyszczenia,
 - 5) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 6) zasilanie w gaz ziemny - z sieci gazowej średniego ciśnienia lub innych proekologicznych nośników energii,
 - 7) zasilanie w ciepło - z miejskiej względnie zakładowej sieci ciepłowniczej,
 - 8) łączność telekomunikacyjna – siecią kablową dowolnego operatora oraz z telefonii komórkowej.
2. Sieci, o których mowa w ust. 1 wymagają prowadzenia w pasach ulicznych oraz w korytarzach infrastruktury technicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku Planu.
 3. Oświetlenie i odwodnienie ulic są integralną częścią rozwiązań drogowych.
 4. Ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe.
 5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy rzeki Brzeźnicy w sposób zapewniający retencję tych wód przy nawalnych deszczach, ponadto:
 - 1) zbiorniki retencyjne o właściwej pojemności należy ukształtować w formie naturalnych stawów, stanowiących integralną część terenów zieleni

- 2) wprowadzanie wód opadowych do rzek, ich dozowanie i podczyszczanie musi uwzględniać wymogi środowiska przyrodniczego, wynikające z ustaw i przepisów szczegółowych.
6. Dla zaspokojenia potrzeb grzewczych należy wykorzystywać ciepło odpadowe z zakładowej elektrociepłowni oraz odnawialnych źródeł energii, szczególnie energii słonecznej i biomasy. W sytuacjach, uzasadnionych względami ekonomicznymi i ekologicznymi, dopuszcza się budowę lokalnych kotłowni opalanych gazem ziemnym.
7. Dopuszcza się na obszarze objętym Planem budowę instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych.
8. Ustala się zagospodarowanie lub unieszkodliwianie odpadów technologicznych przez ich wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; gospodarkę odpadami komunalnymi należy realizować według systemu ogólno-miejskiego z odzyskiem surowców wtórnych.
9. Na etapie realizacji ustaleń Planu należy uwzględnić kolizje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i rozwiązywać je w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.
10. Dla terenów poza strefą funkcjonalną PP, ustala się korytarze infrastruktury, wyznaczone na rysunku Planu, dla przebiegu:
 - 1) sieci kanalizacji przemysłowej
 - 2) sieci wodociągowej
 - 3) sieci gazowej wysokoprężnej
 - 4) sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia
 - 5) rurociągów dalekosiężnych ropy naftowej lub produktów naftowych.

§9

Warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów należy określać jednocześnie według ustaleń zawartych w Rozdziale II i III niniejszej Uchwały.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§10

1. Dla strefy funkcjonalnej produkcyjno-przemysłowej – Centrum Technopolii, obejmującej tereny obecnie użytkowane przez Zakład Produkcyjny PKN ORLEN Spółka Akcyjna i podmioty gospodarcze związane z przemysłem o zaawansowanej technologii rafineryjnej i petrochemicznej oraz tereny rozwojowe wyznaczone w niniejszym Planie, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PP**, o łącznej powierzchni 791,1 ha, ustala się cztery podstrefy o wyspecjalizowanych funkcjach:

- podstrefa produkcji rafineryjnej i petrochemicznej oznaczona na rysunku Planu symbolem: **PP-RP** 388,9 ha
- podstrefa składowania i magazynowania oznaczona na rysunku Planu symbolem: **PP-S** 176,3 ha
- podstrefa ekspedycji oznaczona na rysunku Planu symbolem: **PP-E** 61,6 ha
- podstrefa obsługi produkcji oznaczona na rysunku Planu symbolem: **PP-O** 164,3 ha

1) Dla podstrefy produkcji rafineryjnej i petrochemicznej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PP-RP**, ustala się:

a) jako przeznaczenie podstawowe:

- instalacje,
- budynki i budowle związane z produkcją rafineryjną i petrochemiczną,
- budowle liniowe,
- budynki i hale przemysłowe i produkcyjne.

b) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki i hale składowe,
- budowle kubaturowe i niekubaturowe oraz liniowe związane z produkcją i magazynowaniem.

c) jako przeznaczenie niedozwolone obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1) – 6).

- 2) Dla podstrefy składowania i magazynowania, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PP-S**, ustala się:
- a) jako przeznaczenie podstawowe:
 - budowle związane ze składowaniem i magazynowaniem surowców i produktów rafineryjnych i petrochemicznych,
 - budowle liniowe,
 - instalacje.
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki oraz hale przemysłowe i produkcyjne,
 - budynki i hale składowe,
 - budowle kubaturowe i niekubaturowe związane z produkcją i magazynowaniem.
 - c) jako przeznaczenie niedozwolone obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1) – 6).
- 3) Dla podstrefy ekspedycji, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PP-E**, ustala się:
- a) jako przeznaczenie podstawowe:
 - budynki i budowle związane z ekspedycją produktów,
 - budowle liniowe,
 - instalacje.
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki oraz hale przemysłowe i produkcyjne,
 - budynki i hale składowe,
 - budowle kubaturowe i niekubaturowe związane z produkcją i magazynowaniem.
 - c) jako przeznaczenie niedozwolone obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1) – 6).
- 4) Dla podstrefy obsługi produkcji, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PP-O**, ustala się:
- a) jako przeznaczenie podstawowe:
 - budynki i budowle związane z obsługą produkcji w zakresie oczyszczania wody i ścieków, przesyłów elektroenergetycznych,

telekomunikacyjnych, magazynowania odpadów oraz ratownictwa i obsługi socjalno-bytowej,

- budowle liniowe,
- instalacje.

b) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki oraz hale przemysłowe i produkcyjne,
- budynki i hale składowe,
- budowle kubaturowe i niekubaturowe związane z produkcją i magazynowaniem,
- stawy osadowe.

c) jako przeznaczenie niedozwolone obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1) – 6).

2. Dla strefy, o której mowa w §10 ust. 1 ustala się następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

- 1) ustala się zasadę maksymalnej intensyfikacji zagospodarowania i zabudowania terenów do poziomu dozwolonego przez technologie realizacji i funkcjonowania Zakładu Produkcyjnego,
- 2) utrzymanie podziału na moduły podstawowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych układu podstawowego oraz pozostałych dróg wewnętrznych i oznaczonych na rysunku Planu symbolem **KW**,
- 3) dopuszcza się wewnętrzny podział własnościowy i funkcjonalny modułów podstawowych pod warunkiem poprzedzenia go opracowaniem koncepcji zagospodarowania całego modułu,
- 4) powierzchnia zabudowana budynkami i budowlami kubaturowymi w obrębie modułów nie może przekraczać 80%,
- 5) wysokość zabudowy nie jest regulowana i może wynikać z uwarunkowań technologicznych,
- 6) objęcie prestiżowymi projektami architektonicznymi otoczenia istniejących i projektowanych miejsc bramnych (wjazdowych) na teren Zakładu Produkcyjnego z uwagi na wysoką rangę Centrum Technopolii oraz skalę ruchu (średnio 17 000 użytkowników/dobę zarówno pracujących jak i przedstawicieli firm kooperacyjnych z kraju i zagranicy); do projektów

architektonicznych należy włączyć zewnętrzne parkingi, dostosowane do skali istniejącego i prognozowanego ruchu.

3. Dla strefy, o której mowa w § 10 ust. 1 ustala się w zakresie komunikacji:
 - 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną poprzez ulice zbiorcze i lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ** i **KL**,
 - 2) podstawowy układ dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami **KW**, którego rolą jest:
 - a) powiązanie istniejących i projektowanych miejsc bramnych, stanowiących główne punkty generowania ruchów zewnętrznych,
 - b) wewnętrzny transport towarowy i osobowy,
 - c) ewakuacja oraz interwencja służb ratowniczych w sytuacjach zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii.
 - 3) pozostałe drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku Planu osiami oraz symbolami **KW**,
 - 4) dla dróg wewnętrznych ustala się dodatkowo rolę korytarzy infrastruktury technicznej.

4. Dla strefy, o której mowa w § 10 ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w poszczególne media z istniejących sieci i urządzeń zakładowych Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN Spółka Akcyjna , w tym:
 - 1) w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) w energię ciepłą z zakładowej elektrociepłowni oraz przez spalanie nośników energii o zminimalizowanej uciążliwości dla środowiska, w tym produktów odpadowych z procesu technologicznego,
 - 3) w gaz ziemny z zakładowych sieci średniego ciśnienia, zasilanych z sieci krajowej,
 - 4) w wodę dla potrzeb socjalno – bytowych z wodociągu zakładowego zasilanego z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania Planu, a pozostających w gestii Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN Spółka Akcyjna,

- 5) w wodę dla potrzeb technologicznych z rurociągu zakładowego, z ujęć powierzchniowych zlokalizowanych poza terenem opracowania Planu,
 - 6) odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych systemem kanalizacji przemysłowej do zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego zakładowego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 8) zaopatrzenie w ropę naftową i wyprowadzenie ciekłych produktów ropopochodnych rurociągami dalekiego zasięgu,
 - 9) łączność telekomunikacyjna siecią kablową dowolnego operatora oraz z telefonii komórkowej,
 - 10) prowadzenie sieci realizowane pod- i nadziemnie w pasach ulicznych,
 - 11) zagospodarowanie odpadów oraz pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 ust. 8 i 9.
5. Dla strefy, o której mowa w § 10 ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia określone w § 7 z wyłączeniem ust. 3 pkt od 1) do 6).

§11

1. Dla strefy funkcjonalnej produkcyjno-składowej wskazanej do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw stanowiących otoczenie Centrum Technopolii w zakresie działalności produkcyjno-składowej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PS** i łącznej powierzchni ok. 61,1 ha, ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i budowle przemysłowe, produkcyjne, składowe, transportowe i związane z budownictwem.
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i budowle kubaturowe, niekubaturowe i sieciowe,
 - b) budynki socjalno-bytowe administracji przedsiębiorstw, zakładów, zrzeszeń i zarządów.
 - 3) jako przeznaczenie niedozwolone
 - a) wszystkie inne budynki i budowle kubaturowe i niekubaturowe nie wymienione w powyższych punktach 1) i 2) oraz ustalone w § 6 ust. 3, pkt 1) i 2) oraz 5) i 6).

2. Dla strefy, o której mowa w § 11 ust. 1. ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) zalecane moduły podstawowe od min. 0,1 ha do maks. 1,0 ha bez prawa ich dalszego podziału,
 - 2) niezbędne jest opracowanie „Koncepcji zagospodarowania”, w której określone zostaną zasady podziału terenu na moduły w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej wszystkich wyodrębnionych modułów.
 - 3) powierzchnia zabudowana budynkami i budowlami kubaturowymi w obrębie modułu podstawowego nie może przekroczyć 65%,
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 6 m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,5 – maks. 1,0,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu,
 - 7) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 odwiedzających.

3. Dla strefy, o której mowa w § 11 ust. 1 ustala się w zakresie komunikacji bezpośrednią obsługę poprzez ulice zbiorcze i lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KL**.

4. Dla strefy, o której mowa w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – poprzez zaopatrzenie w media przez rozbudowę istniejących sieci zakładowych ZP PKN ORLEN Spółka Akcyjna oraz sieci miejskich, a w szczególności:
 - 1) w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) w energię cieplną z zakładowej/miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny oraz odnawialne nośniki energii,
 - 3) w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia,

- 4) w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci zakładowej przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w § 8 ust. 1 pkt 1),
 - 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zakładowej lub miejskiej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej bądź zakładowej, z uwzględnieniem retencji wód nawałnych,
 - 3) łączność telekomunikacyjna siecią kablową dowolnego operatora oraz z wykorzystaniem telefonii komórkowej,
 - 4) prowadzenie sieci wyznaczonymi korytarzami infrastruktury technicznej oraz w pasach ulicznych,
 - 5) gospodarka odpadami oraz pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 ust. 8, 9, 10.
5. Dla strefy, o której mowa w § 11 ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w §7 z wyłączeniem ust. 3 pkt 2) ppkt a) i b) oraz pkt 3).

§12

1. Dla strefy funkcjonalnej parku technologicznego oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PT** o łącznej powierzchni 191,7 ha ustala się jako funkcję podstawową – park technologiczny, w którym dopuszcza się działalność:
 - 1) instytucji nauki i badań w tym:
 - a) jednostek akademickich – uniwersyteckich, politechnicznych, wyższych szkół technicznych
 - b) samodzielnych instytucji badań podstawowych, stosowanych i rozwojowych
 - c) laboratoriów oraz działów badawczych koncernów i dużych przedsiębiorstw
 - 2) instytucji publicznych i państwowych, w tym:
 - a) wyspecjalizowanych agend administracji komunalnej, regionalnej i centralnej
 - b) stowarzyszeń gospodarczych, izb przemysłowo-handlowe, izb rzemieślniczych
 - c) związków zawodowych, związków pracodawców
 - d) towarzystwa rozwoju regionalnego, fundacje

- e) agendy ponadnarodowe.
 - 3) instytucji produkcyjnych, w tym:
 - a) przedsiębiorstw lub zorganizowanych strukturalnie i terytorialnie zakłady przemysłu petrochemicznego i rafineryjnego
 - b) instytucji otoczenia infrastruktury logistycznej dla przedsiębiorstw produkcyjnych
 - 4) instytucji gospodarczych, w tym:
 - a) małych, średnich i dużych przedsiębiorstwa
 - b) sektora usług konsultingowych i socjalnych
 - 5) instytucji finansowych, w tym:
 - a) instytucji kredytowych i ubezpieczeniowych
 - b) towarzystw kapitałowych
 - c) instytucji bankowych i venture capital
 - 6) instytucji logistycznych, w tym:
 - a) instytucji badania rynku, tworzenia marketingowego systemu informacji
 - b) siedzib Zintegrowanego Systemu Zarządzania
 - c) instytucji wystawienniczych i zarządzania całym łańcuchem dostaw produktów do klienta
 - d) giełd technologii
 - e) instytucji tworzących otoczenie logistyczno-pobytowe - hotele, obiekty handlowo – gastronomiczne
 - f) centrów telekomunikacyjnych
 - 7) zgrupowań rekreacyjnych i rozrywkowych, w tym:
 - a) obiektów rekreacyjnych: pływalnie (aqua-park), bieżnie, boiska, urządzone tereny parkowe
 - b) kin lub multikin z wielofunkcyjnymi salami widowiskowymi
 - c) centrów odnowy biologicznej.
2. Park technologiczny, o którym mowa w § 12 ust. 1 jest nieciągłą strefą funkcjonalną, w której wyróżniono trzy podstrefy o wyspecjalizowanych funkcjach:
- 1) podstrefa biurowo-usługowa parku technologicznego, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-U** o powierzchni 21,2 ha

- 2) podstrefa usługowo-produkcyjna parku technologicznego, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-UP** o powierzchni 111,3 ha
- 3) podstrefa produkcyjno-przemysłowa parku technologicznego, oznaczona na rysunku Planu symbolem **PT-PP** o powierzchni 59,2 ha.

§13

1. Dla podstrefy biurowo-usługowej parku technologicznego oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PT-U**, o powierzchni ok. 21,2 ha, dla której dopuszcza się działalność instytucji:
 - publicznych i państwowych,
 - finansowych,
 - nauki i badań,ustala się:
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki administracji publicznej, administracji przedsiębiorstw,
 - b) budynki banków, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
 - c) budynki instytutów i jednostek naukowo – badawczych,
 - d) budynki szkół zawodowych.
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne: budynki hotelowe, budynki zbiorowego okresowego zamieszkania,
 - 3) Jako przeznaczenie niedozwolone wszystkie inne budynki nie wymienione w powyższych punktach od 1) do 2) oraz ustalone w § 6 ust 3 pkt 1) – 6).
2. Dla podstrefy, o której mowa w §13 ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) ustala się moduły podstawowe od min. 0,1 ha do maks. 1,0 ha bez prawa ich dalszego podziału,
 - 2) powierzchnia zabudowana budynkami w obrębie modułu podstawowego nie może przekroczyć 70%,
 - 3) wysokość zabudowy nieregulowana,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy min. 1,0,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu,
 - 6) miejsca postojowe na wyznaczonych parkingach.

3. Dla podstrefy, o której mowa w §13 ust. 1 ustala się w zakresie komunikacji bezpośrednią obsługę poprzez ulice zbiorcze i lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KL**.
4. Dla podstrefy, o której mowa w §13 ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w media przez rozbudowę istniejących sieci zakładowych PKN ORLEN Spółka Akcyjna oraz sieci miejskich, a w szczególności:
 - 1) w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) w energię ciepłą z zakładowej/miejskiej sieci ciepłowniczej z preferencjami dla lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne nośniki energii oraz energię odpadową,
 - 3) w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia,
 - 4) w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci zakładowej przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w § 8 ust. 1 pkt 1),
 - 5) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zakładowej lub miejskiej,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej bądź zakładowej, z uwzględnieniem retencji wód nawałnych,
 - 7) łączność telekomunikacyjna siecią kablową dowolnego operatora oraz z telefonii komórkowej,
 - 8) prowadzenie sieci wyznaczonymi korytarzami infrastruktury technicznej oraz w pasach ulicznych,
 - 9) gospodarka odpadami ze szczególnym uwzględnieniem recyklingu oraz gospodarczego wykorzystania surowców wtórnych,
 - 10) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9.
5. Dla podstrefy, o której mowa w § 13 ust. 1 ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) wyznacza się klin napowietrzający na kierunku W-E wg ustaleń na rysunku Planu; w obrębie klina obowiązuje kształtowanie zabudowy równoległe do jego osi i ograniczenie wysokich przeszkód w strefie osiowej klina

- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §7 z wyłączeniem ust. 3 pkt 2) a i b oraz pkt 3).

§14

1. Dla podstrefy usługowo-produkcyjnej parku technologicznego, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PT-UP** o powierzchni ok. 111,3 ha, dla której dopuszcza się działalność instytucji:

- nauki i badań,
- publicznych i państwowych,
- finansowych,
- otoczenia gospodarczego,
- otoczenia logistycznego,
- rekreacji i rozrywki,

ustala się:

1) Jako przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki instytutów i jednostek naukowo – badawczych, laboratoriów i pracowni naukowych,
- b) budynki szkół wyższych i policealnych,
- c) budynki administracji publicznej, administracji przedsiębiorstw,
- d) wielofunkcyjne budynki hotelowe i motelowe,
- e) budynki banków, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
- f) budynki i hale wystawowe,
- g) budynki ośrodków informatycznych,
- h) budynki bibliotek i archiwów,
- i) budynki kinowo – konferencyjne,
- j) budynki hal sportowych i widowiskowych oraz krytych pływalni,
- k) budynki zakładów gastronomicznych.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki produkcyjne przemysłu stosującego technologie spełniające standardy ochrony środowiska,
- b) budynki techniczne łączności,

- c) budynki wielofunkcyjne łączące przeznaczenia wymienione w punktach 1) i 2).
 - 3) Jako przeznaczenie niedozwolone wszystkie inne budynki nie wymienione w powyższych punktach od 1) do 2) oraz ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1) – 6)
2. Dla podstrefy, o której mowa w § 14 ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
- 1) dla całej podstrefy wraz z bezpośrednim otoczeniem należy wykonać, z zachowaniem ustaleń niniejszego Planu, studium programowo-przestrzenne określające:
 - a) moduły podstawowe,
 - b) część podstrefy przeznaczoną do lokalizacji obiektów wspólnego użytkowania,
 - c) moduły technologiczne i produkcyjne o powierzchni od 1,0 do 5,0 ha,
 - d) schemat obsługi wewnętrznej ruchem samochodowym wraz z rozwiązaniem systemu parkowania,
 - e) system ciągów pieszych,
 - f) system terenów otwartych adaptujących w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan,
 - g) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy.
 - 2) powierzchnia zabudowana budynkami w obrębie wydzielonych modułów nie może przekroczyć 50%,
 - 3) wysokość zabudowy na działkach wspólnego użytkowania nieregulowana, wysokość zabudowy w obrębie modułów technologicznych i produkcyjnych maks. 6 m,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy netto w obrębie wydzielonych działek od 0,5 do 0,8,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna poza wydzielonymi działkami min. 30%, w obrębie wydzielonych działek min. 20%,
 - 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości 30 mp/1000 m² powierzchni ogólnej budynków, przy założeniu lokalizacji min. 50% miejsc postojowych na własnej działce; pozostałe miejsca postojowych na parkingach wspólnych.

- 7) zapewnienie estetyzacji frontów zabudowy od strony ulicy Chemików, Zglenickiego i ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KL1/2**.
3. Dla podstrefy, o której mowa w § 14 ust. 1 ustala się w zakresie komunikacji bezpośrednią obsługę poprzez ulice zbiorcze i lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KL**.
4. Dla podstrefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w media przez rozbudowę istniejących sieci zakładowych PKN ORLEN Spółka Akcyjna oraz sieci miejskich, a w szczególności:
- 1) w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) w energię ciepłą z zakładowej/miejskiej sieci ciepłowniczej z preferencjami dla lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne nośniki energii oraz energię odpadową,
 - 3) w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia,
 - 4) w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci zakładowej przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w § 8 ust. 1 pkt 1),
 - 5) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zakładowej lub miejskiej,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej bądź zakładowej, z uwzględnieniem retencji wód nawałnych,
 - 7) łączność telekomunikacyjna siecią kablową dowolnego operatora oraz z telefonii komórkowej,
 - 8) prowadzenie sieci wyznaczonymi korytarzami infrastruktury technicznej oraz w pasach ulicznych,
 - 9) gospodarka odpadami ze szczególnym uwzględnieniem recyklingu oraz gospodarczego wykorzystania surowców wtórnych,
 - 10) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 ust 3, 4, 6, 7, 8, 9.
5. Dla podstrefy, o której mowa w § 14 ust. 1 ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

- 1) wyznacza się klin napowietrzający na kierunku SW-NE wg ustaleń na rysunku planu; w obrębie klina obowiązuje kształtowanie zabudowy równoległe do jego osi i ograniczenie wysokich przeszkód w strefie osiowej klina,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §7 z wyłączeniem ust 3 pkt 2) a i b pkt 3).

§15

1. Dla podstrefy produkcyjno-przemysłowej parku technologicznego, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **PT-PP** o powierzchni 59,2ha, dla której dopuszcza się działalność instytucji:

- produkcyjnych,
- otoczenia gospodarczego,
- nauki i badań,
- publicznych i państwowych,

ustala się:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i hale produkcyjne przemysłu stosującego technologie czyste ekologicznie,
 - b) budynki produkcyjno-usługowe.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki instytutów i jednostek naukowo – badawczych, laboratoriów i pracowni naukowych,
 - b) budynki ośrodków informatycznych,
 - c) budynki administracji publicznej, administracji przedsiębiorstw,
 - d) budynki banków, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
 - e) budynki wielofunkcyjne łączące przeznaczenia wymienione w punktach 1) i 2).
- 3) Jako przeznaczenie niedozwolone wszystkie inne budynki nie wymienione w powyższych punktach od 1) do 2) oraz ustalone w § 6 ust 3 pkt 1) – 6).

2. Dla podstrefy, o której mowa w § 15 ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) wielkości modułów: od 8,0 ha do 16,0 ha; zalecany moduł podstawowy: 12,0 ha. Niezbędne jest opracowanie „Koncepcji zagospodarowania”, w którym określone zostaną zasady podziału terenu na moduły w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej wszystkich wyodrębnionych modułów,
 - 2) powierzchnia zabudowana budynkami i budowlami kubaturowymi w obrębie modułu podstawowego maks. 50%,
 - 3) wysokość zabudowy budynków produkcyjnych i składowych maks. 12 m, dla budynków usługowych oraz budowli wysokość nie jest regulowana,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,5,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu,
 - 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości 10 mp./1000 m² pow. ogólnej budynków.

3. Dla podstrefy, o której mowa w § 15 ust. 1 ustala się w zakresie komunikacji bezpośrednią obsługę poprzez ulice zbiorcze i lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KL**.

4. Dla podstrefy, o której mowa w § 15 ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przez rozbudowę istniejących sieci zakładowych PKN ORLEN Spółka Akcyjna oraz sieci miejskich, a w szczególności:
 - 1) w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) w energię ciepłą z zakładowej/miejskiej sieci ciepłowniczej z preferencjami dla lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne nośniki energii oraz energię odpadową,
 - 3) w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia,
 - 4) w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci zakładowej przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w § 8 ust. 1 pkt 1),
 - 5) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zakładowej lub miejskiej,

- 6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej bądź zakładowej, z uwzględnieniem retencji wód nawałnych,
 - 7) łączność telekomunikacyjna siecią kablową dowolnego operatora oraz z telefonii komórkowej,
 - 8) prowadzenie sieci wyznaczonymi korytarzami infrastruktury technicznej oraz w pasach ulicznych,
 - 9) gospodarka odpadami ze szczególnym uwzględnieniem recyklingu oraz gospodarczego wykorzystania surowców wtórnych,
 - 10) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 ust 3, 4, 6, 7, 8, 9.
5. Dla podstrefy, o której mowa w § 15 ust. 1 ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:
- 1) wyznacza się klin napowietrzający na kierunku W-E wzdłuż sieci elektroenergetycznej 110 kV wg ustaleń na rysunku Planu; w obrębie klina obowiązuje kształtowanie zabudowy równoległe do jego osi i ograniczenie wysokich przeszkód w strefie osiowej klina,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w §7 z wyłączeniem ust. 3 pkt 2) a i b oraz pkt 3).

§16

Dla strefy oraz podstrefy oznaczonych na rysunku Planu symbolem **ZPK** oraz **ZPK-R** o powierzchni 42,9 ha ustala się:

1. Jako funkcję podstawową – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru Brzeźnicy ustanowiony Uchwałą nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29 stycznia 2002 – w terenie którego obowiązuje funkcja ochronna oraz funkcja regulacji stosunków wodnych i rekreacji.
2. Ustala się w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Oświetlenie terenu oraz wyposażenie w niezbędną ilość ogólnodostępnych wc z bieżącą wodą i pojemnikami na śmieci,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
 - 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej lub zakładowej kanalizacji,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej.

3. Dla terenów określonych w § 16 ust. 1 ustala się następujące zasady w zakresie środowiska:
- 1) na terenie Zespołu obowiązuje ochrona cennego krajobrazu naturalnego oraz zachowania jego wartości estetycznych, rekreacyjnych oraz funkcji korytarza ekologicznego;
 - 2) na terenie Zespołu zabrania się:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania zagospodarowania,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) zaśmiecania terenu,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - i) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących spowodować degradację krajobrazu.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) miejsca lokalizacji podczyszczania wód opadowych wyznaczone na rysunku Planu,
 - b) miejsca lokalizacji zbiorników retencyjnych wyznaczone na rysunku Planu,
 - c) realizację sieci infrastruktury technicznej.
 4. W części wyznaczonej na rysunku Planu symbolem ZPK-R dopuszcza się realizację pola biwakowego połączonego z urządzeniami sportowymi.

§17

1. Dla strefy zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **Z** o łącznej powierzchni 116,5 ha ustala się:
 - 1) funkcję ochronną jako podstawową,

- 2) na terenach lasu ochronnego (działka nr 91, obręb nr 3) obowiązują ustalenia planu urządzania lasów, zatwierdzonego decyzją WSR – P/61111/01/03 z dnia 18 kwietnia 2003 r.
2. Ustala się w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
 - 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej lub zakładowej.

§18

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

1. Dla wszystkich wyróżnionych w Planie ulic ustala się obowiązujące zasady:
 - 1) dla elementów przekroju ulicznego ustala się:
 - a) chodnik, min. szerokość - 1,5 m,
 - b) ścieżka rowerowa, dwukierunkowa, nie przylegająca do chodnika, szerokość - 2,0 m,
 - c) ścieżka rowerowa, jednokierunkowa, nie przylegająca do chodnika, szerokość - 1,5 m,
 - d) ścieżka rowerowa, jednokierunkowa, z dopuszczonym ruchem pieszym, szerokość min. - 2,5 m,
 - e) pas zieleni oddzielający chodniki i ścieżki rowerowe od jezdni, szerokość min. - 3 m,
 - f) pas krzewów i drzew oddzielający chodnik od ścieżki rowerowej, szerokość min. - 1,5 m.
 - 2) korytarze infrastruktury technicznej o szerokości min. - 5 m wyznacza się poza jezdnią,
 - 3) ścieżki rowerowe wyznacza się w przekrojach dróg G i Z; w pozostałych ruch rowerowy odbywa się na jezdniach,
 - 4) zjazdy z ulic G i Z do obiektów przyległych lokalizuje się w miejscach poza skrzyżowaniami i węzłami oraz poza pasami dodatkowymi występującymi na jezdni, z zachowaniem pełnej widoczności.

2. Dla terenów objętych Planem ustala się w zakresie komunikacji przebieg oraz parametry techniczne wyróżnionych na rysunku Planu ulic, oznaczonych symbolami:

1) **01 KG 2/2** ulica nowoprojektowana, kontynuacja drogi wojewódzkiej nr 559 Płock – Lipno, fragment Północnej Obwodnicy Miasta Płocka w układzie międzydzielnicowym, na kierunku wschód – zachód (Podolszyce– Maszewo); o funkcji ulicy głównej:

- a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej jezdni,
- b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 40 m, (w rejonie węzła i skrzyżowań zmienne),
- c) szerokość jezdni – 7 m,
- d) szerokość pasa zieleni rozdzielającego jezdnię – 5 m,
- e) szerokość pasa zieleni oddzielającego chodniki i ścieżki rowerowe od jezdni – 3 m,
- f) po obu stronach zewnętrznych krawędzi jezdni ustala się korytarze infrastruktury technicznej o szerokości 7 m każdy, licząc od krawędzi pasa zieleni oddzielającego chodniki o ścieżki rowerowe od jezdni,
- g) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
- h) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i węzły; dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów (supermarkety, hale wystawowe, obiekty obsługi motoryzacji itp.),
- i) dopuszcza się węzeł dwupoziomowy z ulicą 02 KG 2/2;

2) **02 KG 2/2** – ul. Łukasiewicza (na kierunku północ – południe), o funkcji ulicy głównej, łączącej główną oś komunikacyjną miasta, mianowicie ulice Kobylińskiego, Jachowicza, Piłsudskiego z nowoprojektowaną trasą 01 KG oraz 03 KZ; obsługuje dojazd do Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A.

- a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej jezdni,
- b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 40 m, (w rejonie węzła i skrzyżowań zmienne),
- c) szerokość jezdni – 7 m,
- d) szerokość pasa zieleni rozdzielającego jezdnię – 5 m,

- e) szerokość pasa zieleni oddzielającego chodniki i ścieżki rowerowe od jezdni – 3 m,
 - f) po obu stronach zewnętrznych krawędzi jezdni ustala się korytarze infrastruktury technicznej o szerokości 7 m każdy, licząc od pasa zieleni oddzielającego chodniki i ścieżki rowerowe od jezdni,
 - g) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - h) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i węzły, dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów (supermarkety, hale wystawowe, obiekty obsługi motoryzacji itp.),
 - i) dopuszcza się węzeł dwupoziomowy z ulicą 01 KG 2/2;
- 3) **03 KZ 2/2, 03 KZ 1/4** - ul. Łukasiewicza, przedłużenie ulicy 02 KG 2/2 - o funkcji ulicy zbiorczej - doprowadza ruch kołowy do bram ZP PKN ORLEN S.A.:
- a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej jezdni w rejonie węzła z ulicą 01 KG 2/2, ulica jednojezdniowa na pozostałych odcinkach,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, zmienna w rejonie węzła i skrzyżowań,
 - c) szerokość jezdni dla odcinka dwujezdniowego – 7 m,
 - d) szerokość jezdni dla przekroju jednoprzestrzennego – 14 m,
 - e) szerokość pasa zieleni oddzielającego chodniki i ścieżki rowerowe od jezdni – 7m,
 - f) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - g) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i węzły, dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów (supermarkety, hale wystawowe, obiekty obsługi motoryzacji itp.);
- 4) **04 KZ 1/2** - ul. Zglenickiego, droga powiatowa nr 31182, o funkcji ulicy zbiorczej, łącząca tereny gminy Stara Biała z Płockiem. Obsługuje dojazdy do pracy do Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. oraz przedsiębiorstw zlokalizowanych w rejonie ulicy:
- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, w rejonie skrzyżowań zmienne,
 - c) szerokość jezdni – 7m,
 - d) chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - e) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - f) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania,
 - g) należy ograniczać ilość zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 5) **05 KZ 1/2** - ulica nowoprojektowana o funkcji ulicy zbiorczej, łączy się poprzez skrzyżowania z ulicami 01 KG 2/2 i 03 KZ 1/4:
- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, w rejonie skrzyżowań zmienne,
 - c) szerokość jezdni – 7m,
 - d) chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - e) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - f) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania,
 - g) należy ograniczać ilość zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 6) **06 KZ 1/2** – fragment ulicy Długiej oraz ulica nowoprojektowana będąca przedłużeniem ul. Szkolnej o funkcji ulicy zbiorczej:
- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, w rejonie skrzyżowań zmienne,
 - c) szerokość jezdni – 7m,
 - d) chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - e) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - f) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania,
 - g) należy ograniczać ilość zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

- 7) **07 KL1/2** – ulica Chemików z odcinkami nowoprojektowanymi o funkcji ulicy lokalnej:
- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, dla odcinków nowoprojektowanych – 20 m,
 - c) szerokość jezdni – 6 m,
 - d) chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - e) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych,
 - f) bezpośrednia obsługa terenów przyległych w odległości co najmniej 50 m od skrzyżowań;
- 8) **08 KL 1/2** – ulica istniejąca i nowoprojektowana, o funkcji ulicy lokalnej:
- a) ulica jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
 - c) szerokość jezdni – 5 m;
- 9) **09 KL 1/2** – ulica istniejąca o funkcji ulicy lokalnej:
- a) ulica jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - c) szerokość jezdni – 6 m;
- 10) **10 KL 1/2** – ulica istniejąca o funkcji ulicy lokalnej, parametry techniczne jak dla 08 KL 1/2;
- 11) **11 KL 1/2** - ulica nowoprojektowana o funkcji ulicy lokalnej:
- a) ulica jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,5 m,
 - d) chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - e) bezpośrednia obsługa terenów przyległych w odległości co najmniej 50 m od skrzyżowań;
- 12) **12 KL 1/2** – ulica istniejąca o funkcji ulicy lokalnej, parametry techniczne jak dla 08 KL 1/2;

- 13) **13 KL 1/2** - ulica Kobiątka wraz z odcinkami nowoprojektowanymi o funkcji ulicy lokalnej:
- ulica jednojezdniowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - szerokość jezdni – 5,5 m,
 - chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych w odległości co najmniej 50 m od skrzyżowań;
- 14) **14 KL 1/2** – ulica istniejąca, nowoprojektowana, o funkcji ulicy lokalnej, parametry jak 08 KL 1/2;
- 15) **15 KL 1/2** – ulica nowoprojektowana o funkcji ulicy lokalnej:
- ulica jednojezdniowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - szerokość jezdni – 5,5 m,
 - chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych w odległości co najmniej 50 m od skrzyżowań;
- 16) **16 KL 1/2** – ulica częściowo istniejąca, a częściowo nowoprojektowana o funkcji ulicy lokalnej, prowadząca do bramy nr 7:
- ulica jednojezdniowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - szerokość jezdni – 5,5 m,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych poza rejonami skrzyżowań;
- 17) **17 KL 1/2** – fragment ulicy Długiej stanowiącej dojazd do bramy nr 11 Zakładu Produkcyjnego o funkcji ulicy lokalnej:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - szerokość jezdni – 6 m,
 - chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - po jednej stronie jezdni ustala się korytarz infrastruktury technicznej o szerokości 6 m, licząc od krawędzi pasa zieleni oddzielającego chodnik od jezdni,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych poza rejonami skrzyżowań;

- 18) **18 KL 1/2** – ulica nowoprojektowana, o funkcji ulicy lokalnej, parametry techniczne jak dla 16 KL 1/2;
- 19) **19 KL 1/2** – ulica nowoprojektowana, o funkcji ulicy lokalnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m;
- 20) **20 KL 1/2** – ulica nowoprojektowana, o funkcji ulicy lokalnej:
- a) ulica jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - c) szerokość jezdni – 6 m,
 - d) bezpośrednia obsługa terenów przyległych poza rejonami skrzyżowań;
3. Dla terenów parkingów z zielenią towarzyszącą, oznaczonych na rysunku Planu symbolem **KP-Z**, o łącznej powierzchni ok. 52,4 ha, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zasilenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego bądź niskiego napięcia dowolnego operatora, w tym sieci zakładowej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej bądź zakładowej z uwzględnieniem retencji wód nawalnych.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§20

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy dla terenów objętych Planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości:

- 1) 30% dla części nie zainwestowanych stref: PP, PS, PT, wyłączonych z produkcji rolnej, a oznaczonymi w ewidencji gruntów symbolami B, Ba, Bp, Bi, Bz;
- 2) 0% dla wszystkich ulic kategorii KG, KZ, KL oraz Z.

§21

W granicach terenu objętego niniejszym Planem tracą moc ustalenia zawarte w:

- 1) Planie zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka zatwierdzonego uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 6/84 poz. 26) przedłużonego Uchwałą Nr XVI/74/90 Miejskiej Rady Narodowej w dniu 22 marca 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 8/90 poz 133);
- 2) Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowo-składowej Trzepowo w Płocku zatwierdzonym Uchwałą Nr 293/XXXIV/92 Rady Miasta Płocka z dnia 29 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 10/92 poz. 174).

§22

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego terenu wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§23

Z dniem wejścia w życie niniejszego Planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami tego Planu.

§24

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

§25

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Stanisław Nawrocki