

**Uchwała Nr 798/XLV/05  
Rady Miasta Płocka  
z dnia 27 września 2005 roku**

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym  
przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku**

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; z 2004r. Nr 6 poz.41 i Nr 141 poz.1492; z 2005r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz.1087) oraz art. 7 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804 i z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112) 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 (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1592 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 200 poz.1688, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 162 poz.1568 oraz z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 167 poz.1759),

**Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 33 ha położony w południowo - zachodniej części Osiedla Skarpa, którego granice wyznaczają:

1) od strony zachodniej - zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Parowa oznaczona na rysunku

- planu literami A, B;
- 2) od strony północno - wschodniej - północno - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Dobrzyńskiej oznaczona literami B, C;
  - 3) od strony południowej - południowa linia rozgraniczająca ulicy Polnej i jej projektowanego przedłużenia w kierunku zachodnim, oznaczona literami C, D, A z wyłączeniem terenu położonego przy ul. Polnej, oznaczonego cyframi I, II, III, IV, V, objętego Uchwałą Nr 832/XLI/01 Rady Miasta Płocka z dnia 29.05.2001r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

### § 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy.
2. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii miejskiej, ochrony i kształtowania środowiska.

### § 4

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

1. Przeznaczenie terenów dla realizacji celów publicznych:
  - a) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem - **UO**,
  - b) tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem - **UZ**,
  - c) drogi i ulice według ich klas i kategorii, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KG, KZ, i KD**,
  - d) ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP i KPj**.
2. Przeznaczenie terenów dla realizacji pozostałych funkcji:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **MW**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **MN**,
  - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U** oraz teren parkingu i usług z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**,
  - d) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem - **U/ZP**,

- e) tereny osiedlowe sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami - **US**,
  - f) tereny chronionej zieleni naturalnej Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy, oznaczone na rysunku planu symbolem - **ZO**.
3. Linie rozgraniczające ściśle określone i o przebiegu orientacyjnym oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.
  4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
  5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
  6. Zasady podziału terenu.
  7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

## § 5

Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 ze zmianami);
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej Uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmuje nie mniej niż 50 % jego ogólnej powierzchni, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe nie powodując kolizji w stosunku do funkcji podstawowej i nie jest z nim sprzeczny;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym oznaczenie literowe odnosi się do rodzaju przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w § 4, natomiast oznaczenie cyfrowe stanowi kolejność porządkową stosowaną w tekście i na rysunku planu;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć tereny objęte planem w granicach przedstawionych

na rysunku planu i określonych w § 2 ust.1 niniejszej Uchwały;

- 10) **objektach i urządzeniach, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki** - należy przez to rozumieć takie obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie lub prowadzona w nich działalność gospodarcza powoduje bądź może powodować negatywne ich oddziaływanie na otoczenie poza granicami działki, w postaci emisji gazów i pyłów, zapachu, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z ich funkcjonowaniem;
- 11) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być pomierzone i neutralizowane w obrębie działki;
- 12) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, w tym również ulic, ustaloną niniejszym planem i naniesioną na rysunku planu linią ciągłą;
- 13) **linii rozgraniczającej o przebiegu orientacyjnym** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania, naniesioną na rysunku planu linią przerywaną, dla której uściślenie przebiegu dopuszczone zostało ustaleniami planu na etapie projektowania inwestycji, w granicach do  $\pm 5,0$  m;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionej na rysunku planu** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (objektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii w kierunku ulicy;
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 16) **podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć układ komunikacyjny dróg publicznych i ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujących cały obszar miasta lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 17) **ulicy, pasie ulicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, 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, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie

zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz. U. Nr 43 poz.430);

- 18) **osiedlu** - należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2 niniejszej Uchwały stanowiący południowo - zachodnią część Osiedla Skarpa w rozumieniu Uchwały Nr 121/XVII/91 Rady Miasta Płocka z dnia 27 maja 1991r. ze zmianami;
- 19) **Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym Jaru Rzeki Brzeźnicy** - należy przez to rozumieć tereny położone wzdłuż rzeki Brzeźnicy wraz z ich naturalnym ukształtowaniem topograficznym, skarpami, korytem rzeki i zachowaną roślinnością oraz drzewostanem, objęte Uchwałą w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy w Płocku;
- 20) **uchwale w sprawie ustalenia zasad utrzymania czystości** - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Płocka w sprawie ustalenia zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płocka jak również Regulamin utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Płocka;
- 21) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do tymczasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe (art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane tj. Dz. U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016, ze zmianami);
- 22) **ulicach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz.2086, ze zmianami);
- 23) najlepszej dostępnej technice - **najlepszych dostępnych technikach** należy przez to rozumieć najbardziej efektywny oraz zaawansowany poziom rozwoju technologii i metod prowadzenia danej działalności, w wykorzystywany jako podstawa ustalania granicznych wielkości emisyjnych, mających na celu eliminowanie emisji lub, jeżeli nie jest to praktycznie możliwe, ograniczanie 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; (art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27

## Rozdział 2.

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU**

#### **§ 6**

1. Na terenach objętych planem ustala się:
  - 1) linie rozgraniczające ściśle określone, oznaczone na rysunku planu linią ciągłą;
  - 2) linie rozgraniczające o przebiegu orientacyjnym, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną, których uściślenie może nastąpić na etapie projektowania inwestycji, w granicach do  $\pm 5,0$  m;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych
  - 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG.**, **KZ.**, **KD.**;
  - 5) przeznaczenie podstawowe oraz dla uzasadnionych przypadków przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w § 4. ust.2 , mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, mogą być również przeznaczone w całości na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w dalszych ustaleniach, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 ppkt f).
3. Na terenach objętych planem ustala się zakazy lokalizowania:
  - 1) obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki;
  - 2) pełnych ogrodzeń, w tym również z pełnych prefabrykatów betonowych;
  - 3) tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.
4. Ulice nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi lub nie oznaczone symbolami na rysunku planu są ulicami wewnętrznymi i stanowią integralną część terenu.

#### **§ 7**

1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie wszystkich terenów w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorcze systemy uzbrojenia:
    - a) komunalną sieć wodociągową;
    - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
    - c) sieć gazową;
    - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

- e) miejski system ciepłowniczy dla zabudowy wielorodzinnej i usług publicznych oraz indywidualne źródła ciepła dla zabudowy jednorodzinnej i usług niepublicznych;
  - f) sieci telefoniczne.
- 2) gromadzenie odpadów komunalnych na terenie nieruchomości, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale w sprawie ustalenia zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, o której mowa w § 5, pkt 20.
2. Ustala się lokalizację projektowanych urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych z zastrzeżeniem pkt. 3.
  3. W przypadkach, gdy:
    - lokalizacja nowych jest niemożliwa w istniejącym pasie ulicznym,
    - przebieg istniejących urządzeń liniowych nie koliduje z istniejącym bądź projektowanym przeznaczeniem terenudopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach poza liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów pieszojezdnych.
  4. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych publicznych urządzeń uzbrojenia terenu przebiegających w terenach działek nie będących własnością Gminy Płock, ustala się obowiązek uregulowania przez inwestora bądź zarządcę urządzenia spraw formalno - prawnych służebności terenów w celu zapewnienia dostępu do wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w księgach wieczystych tych terenów.
  5. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się:
    - możliwość rozbudowy i przebudowy,
    - konieczność przebudowy w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
  6. Zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej.
  7. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  8. Odprowadzanie wód opadowych ustala się do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
  9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
  10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z miejskiego systemu ciepłowniczego, lub innych źródeł proekologicznych jak: gaz ziemny itp.;
    - 2) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównie z indywidualnych urządzeń

grzewczych o najlepszej dostępnej technice.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. W technicznie uzasadnionych przypadkach, jej remont i rozbudowę w wykonaniu kablowym. Zasilanie sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku symbolami EE;
- 2) konieczność przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych przez właściciela sieci na koszt podmiotu w przypadku wystąpienia ich kolizji z elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 3) oświetlenie ulic poprzez zasilanie liniami kablowymi;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zabezpieczenie w łącza telefoniczne sieci telefonicznej prowadzonej w liniach rozgraniczających stosownie do przepisów odrębnych ulic w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń.

13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy nowych odcinków sieci gazowej w liniach rozgraniczających stosownie do przepisów odrębnych ulic w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy;
- 3) lokalizację szafek gazowych w liniach ogrodzeń z dostępem od strony ulicy.

## **§ 8**

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać według zasad ustalonych niniejszym planem w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, linii zabudowy.
2. Tereny, o których mowa ust.1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, mogą być również przeznaczone w całości na cele przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt f).

## **Rozdział 3.**



## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE, PRZEZNACZENIE TERENÓW, WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

### § 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MW** do **9.MW** ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (w tym również niepubliczne usługi zdrowia i usługi handlu) w formie lokali wbudowanych lub obiektów wolnostojących bądź dobudowanych do budynków istniejących.
2. W stosunku do zabudowy mieszkaniowej w przypadku jej przebudowy, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy maksymalnie 5 kondygnacji, to jest do 18 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub w przypadku dachów płaskich 16 m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu;
  - 2) dopuszcza się możliwość wymiany dachów na dwu i wielospadowe oraz wykorzystania poddasza dla celów użytkowych i mieszkalnych;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, w obrębie terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pod warunkiem udokumentowania w planie zagospodarowania zgodności projektowanej rozbudowy z przepisami prawa budowlanego, z wyjątkiem budynku o wysokości XI kondygnacji istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 1.MW, który pozostaje bez prawa rozbudowy;
  - 4) dopuszcza się przekształcenie lokali położonych w parterach budynków na funkcje usługowe, których uciążliwość nie wykracza poza pomieszczenia użytkowane dla tych funkcji;
  - 5) obowiązuje min. 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. W stosunku do obiektów usługowych istniejących, rozbudowywanych i projektowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje;
  - 2) lokalizacja nowych obiektów usługowych wolnostojących lub dobudowywanych jest możliwa wzdłuż ulic dojazdowych w odległości min. 1,5 m od linii rozgraniczających ulic;
  - 3) uciążliwości obiektów usługowych winny być neutralizowane w obrębie lokali.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania:
  - 1) obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego;
  - 2) obiektów usługowych uciążliwych, w tym również powodujących wzmożony ruch pojazdów.
5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem 10.KPj i 11.KPj;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 6a.KD.1/2 oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 10.KPj;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW - ulica dojazdowa oznaczona symbolami 6a.KD.1/2 i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 13.KPj oraz ulica zbiorcza oznaczona symbolem 4.KZ.1/2 (poprzez układ ulic wewnętrznych);
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 6.KD.1/2 oraz ulica zbiorcza oznaczona symbolem 4.KZ.1/2;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 5.KD.1/2, ulica zbiorcza oznaczona symbolem 4.KZ.1/2 oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 9.KPj;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW - ulice dojazdowe oznaczone symbolami 5.KD.1/2 i 7.KD.1/2;
  - 7) dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW - ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2.KZ.1/2;
  - 8) dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW - ulice dojazdowe oznaczone symbolami 7.KD.1/2 i 8.KD.1/2;
  - 9) dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW - ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2.KZ.1/2 (poprzez układ ulic wewnętrznych).
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW:
    - 10,0 m od krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6a.KD.1/2 oraz linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10.KPj;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW:
    - 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6a.KD.1/2 oraz linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13.KPj;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW:
    - 16,0 m od krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2, to jest w linii rozgraniczającej tej ulicy,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KD.1/2;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW:
    - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
    - (zmiennej) - od 14,0 m od krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2 przy budynku ul. Dobrzyńska 19 do 28,0 m od krawędzi jezdni tej

- ulicy przy budynku ul. Jasna 17,
- 4,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 5.KD.1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 9.KPj;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
  - 4,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 5.KD.1/2, 7.KD.1/2 oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem 14.KP;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW:
- 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KZ.1/2;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
  - 4,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 7.KD.1/2 oraz 8.KD.1/2;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2 i odpowiednio do 34,0 m od krawędzi jezdni projektowanego skrzyżowania z ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2.KZ.1/2,
  - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KZ.1/2 - na odcinku projektowanej przebudowy jezdni.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących bądź budowę nowych parkingów i miejsc postojowych samochodów osobowych pod warunkiem, że zostanie zachowana wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej, określonej w ust. 2 pkt 5) oraz inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.
8. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być dzielone pod warunkiem:
- zapewnienia dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej,
  - spełnienia pozostałych warunków prawa budowlanego.

## § 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10.MN** do **16.MN** - ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne bądź wolnostojące obiekty nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynków;
  - 3) przeznaczenie o którym mowa w pkt. 2) dotyczy również niepublicznych usług zdrowia;
  - 4) możliwość przeznaczenia całości działki wyłącznie pod dopuszczone planem funkcje usługowe.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji, tj. max. 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu lub dla dachów płaskich maksymalna wysokość 7,5 m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu lub w wypadku występowania attyki do max. 8,0 m jej górnej krawędzi, ponadto możliwość wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych i użytkowych;
  - 2) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 35 % jej ogólnej powierzchni terenu - jako biologicznie - czynnej, nieutwardzonej;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi, powierzchni utwardzonych chodników i dojazdów nie może przekraczać 65 % całkowitej powierzchni działki;
  - 4) garaże na samochody osobowe mogą być lokalizowane - jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, bądź jako wolnostojące;
  - 5) zakaz lokalizowania nowych obiektów nie będących budynkami mieszkalnymi i usługowymi z wyjątkiem garaży na samochody osobowe.
3. Dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
  - 15 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KZ.1/2,
  - 4 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2 wg oznaczeń na rysunku planu,
4. Dla obiektów usługowych lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1 oraz dla rozbudowy istniejących obiektów na rzecz funkcji usługowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniej niż 1,5 m od frontowych linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD.1/2.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zagospodarowaniu działki stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy.
6. Ustala się, że bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 pełnić będą przyległe do nich ulice istniejące: zbiorcza oznaczona symbolem 2.KZ.1/2 oraz ulice dojazdowe KD.1/2 i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPj.
7. Ustala się, że tereny, o których mowa w pkt. 1 mogą być dzielone pod warunkiem:
  - zapewnienia dostępu nowowydzielanych działek do drogi publicznej,
  - zachowania ustalonej w planie intensywności zabudowy,
  - spełnienia warunków Prawa budowlanego.

## § 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **17.U** do **22.U** ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje mieszkaniowe, towarzyszące funkcji podstawowej.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość 3 kondygnacje, to jest nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do okapu lub górnego gzymsu, a w wypadku realizacji poddasza - nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy, z możliwością wykorzystania jego do celów użytkowych, bądź mieszkalnych jako czwartej kondygnacji;
  - 2) uciążliwość funkcji usługowych nie może przekroczyć granic terenu własnej działki.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizowania:
  - 1) obiektów produkcyjnych, składowych i usługowych o uciążliwości przekraczającej granice terenu własnej działki.
4. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 17.U - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 10.KPj i 11.KPj - dojazd do pawilonów dla samochodów dostawczych, dojazd do istniejących garaży dla samochodów osobowych - poprzez drogę wewnętrzną na terenie 17.U;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 18.U - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 10.KPj;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 19.U - ulica główna oznaczona symbolem 1.KG.2/2 - wyłącznie dla pojazdów zaopatrzenia;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 20.U - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 7.KD.1/2;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 21.U - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 7.KD.1/2;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 22.U - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 8.KD.1/2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 17.U - według linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami usługowo - mieszkalnymi;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 18.U - od strony ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2 i od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 10.KPj - według frontowych ścian istniejącego budynku;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 19.U - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 20.U:
    - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD.1/2;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 21.U.:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD.1/2 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ścieżka narożnika terenu przy skrzyżowaniu tych ulic;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 22.U:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej oznaczonej symbolem 1.KG.2/2,
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KD.1/2;

## § 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **24.UO**, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny publiczne oświaty;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje sportowe dla mieszkańców osiedla.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje z zastrzeżeniem pkt 3);
  - 3) dopuszcza się wymianę dachów na dwu i wielospadowe oraz wykorzystanie poddasza do celów użytkowych związanych z funkcją podstawową jako czwartej kondygnacji;
  - 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KD.1/2 i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 14.KP;
  - 5) obiekty i urządzenia funkcji dopuszczalnej, o której mowa w ust.1 pkt 2) mogą być realizowane wyłącznie w zakresie niekolidującym z podstawowym przeznaczeniem terenu i nie mogą dla niego powodować ograniczeń.
3. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 5.KD.1/2.

## § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **25.UZ** i **26.UZ** ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny publiczne usług zdrowia;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa, związana z przeznaczeniem podstawowym terenu.
2. W stosunku do budynków przebudowywanych i rozbudowywanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 1) dopuszczalna wysokość budynków do trzech kondygnacji, ponadto możliwość wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych i użytkowych jako czwartej kondygnacji;
  - 2) realizacja funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w budynki usługowe związanej wyłącznie

z podstawową funkcją terenu;

- 3) obowiązuje zachowanie i urządzenie powierzchni terenu biologicznie-czynnej.
3. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów składowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust.1 oraz produkcyjnych.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych powinny być zachowane w odległości:
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 5.KD.1/2 i 6.KD.1/2.
5. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 stanowią:
  - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 5.KD.1/2 - dla terenów oznaczonych symbolami 25.UZ i 26.UZ,
  - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 6.KD.1/2 - dla terenu oznaczonego symbolem 26.UZ.

#### § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **23.U/ZP** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki, zasady urządzenia terenu oraz kształtowania zabudowy:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego zaleca się zagospodarowanie terenu służące rekreacji i relaksowi dzieci i dorosłych z możliwością lokalizacji małej architektury;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 1 pkt.2);
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej i dojazdowej, jednak przy zachowaniu kąta widoczności przy skrzyżowaniu tych ulic na przestrzeni nie mniejszej niż 15 m licząc po przekątnej od narożnika zewnętrznych linii rozgraniczających działki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., zakazuje się lokalizowania funkcji nie związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P**, ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacyjne - parking;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zielenią towarzyszącą.
2. Realizacja przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust.1 pkt 1 jest możliwa w formie:

- 1) placu parkingowego - z zielenią towarzyszącą;
  - 2) garażu podziemnego - jako części podziemnej obiektu usługowego;
  - 3) garażu wielopoziomowego - o dwóch kondygnacjach nadziemnych.
3. Dla przeznaczenia dopuszczalnego terenu, o których mowa w ust.1 pkt. 2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację zespołu usługowego z zielenią towarzyszącą;
  - 2) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje;
  - 3) ustala się konieczność wkomponowania istniejących grup zieleni wysokiej w przyszłe zagospodarowanie terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia rozgraniczająca ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KZ.1/2 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KPj.
4. Ustala się zakaz lokalizacji uciążliwej funkcji usługowej i produkcyjnej.

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcje sportowe i rekreacyjne z zielenią towarzyszącą dla mieszkańców osiedla;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1. dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych a w tym wielofunkcyjnego boiska do gier zespołowych, kort tenisowy, skocznie, bieżnie, place zabaw dla dzieci różnych grup wiekowych;
  - 2) urządzenie zieleni towarzyszącej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania funkcji nie związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu.
4. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią odpowiednio ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 10.KPj i 13.KPj.

## § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZO-I**, **ZO-II** i **ZO-III** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - chronioną zieleń naturalną Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - urządzenie infrastruktury technicznej wynikające z ustaleń planu.



2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO-I**, wchodzącym w skład Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy ustala się:
  - 1) konieczność prowadzenia gospodarki biernej, polegającej na utrzymaniu stanu istniejącego i dopuszczeniu procesów naturalnej sukcesji;
  - 2) możliwość zlokalizowania zbiornika retencjonowania nadmiaru wód opadowych i oczyszczania ich w ekosystemie trzcinowym w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu.
3. Na teren, o którym mowa w ust.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO-II**, stanowiącym otulinę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy ustala się:
  - 1) możliwość uzupełnienia zieleni pod warunkiem sporządzania projektu zieleni uwzględniającego doboru odpowiednich gatunków roślinności ;
  - 2) możliwość usytuowania ławek parkowych i miejsc zabaw dla małych dzieci wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem zboczy doliny).
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO-III**, ustala się:
  - 1) możliwość uzupełnienia zieleni przy zachowaniu doboru odpowiednich gatunków roślinności pod warunkiem sporządzania projektu zieleni;
  - 2) możliwość usytuowania ławek parkowych i miejsc zabaw dla małych dzieci wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem zboczy doliny);
  - 3) możliwość przyłączenia terenu do strefy otulinowej.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
  - 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
  - 2) uszkodzania i niszczenia gleby;
  - 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
  - 5) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze bądź spowodować degradację krajobrazu.

## **§ 18**

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **K**:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - ulice oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych.

2. Dla ulicy Dobrzyńskiej - ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KG** ustala się :
  - szerokość w liniach rozgraniczających 35 m,
  - dwie jezdnie dwupasowe o szerokości 2 x 7 m, pas rozdzielający jezdnie o szerokości 5 m,
  - obsługa terenu poprzez skrzyżowania z ulicami Na Skarpie i projektowanym przebiegiem ulicy Polnej bez ograniczeń oraz z ulicami Małą i Kwiatową bez prawa przekraczania osi ul. Dobrzyńskiej,
  - lokalizacja przystanków autobusowych komunikacji miejskiej w zatokach,
  - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
3. Dla ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KZ.1/2**, **3.KZ.1/2**, **4.KZ.1/2** ustala się:
  - 1) dla ulicy Polnej - odcinka istniejącego i projektowanego przebiecia w kierunku ulicy Dobrzyńskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KZ.1/2**:
    - zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 18 - 20 m,
    - realizację jednej jezdni dwupasowej o szerokości 7 m, a w rejonie skrzyżowania z ulicą Dobrzyńską i Kobylińskiego dwóch jezdni po 2 pasy ruchu,
    - obsługę przyległego terenu bez ograniczeń,
    - możliwość lokalizacji przystanków autobusowych komunikacji miejskiej w zatokach;
  - 2) Dla projektowanego przedłużenia ulicy Polnej w kierunku ulicy Szpitalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KZ.1/2**:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
    - realizację jednej jezdni dwupasowej o szerokości 7 m,
    - realizację przejścia przez Dolinę Rzeki Brzeźnicy na estakadzie, bez prawa naruszania elementów przyrodniczych Doliny (z wyjątkiem posadowienia podpór estakady);
  - 3) Dla ulicy Na Skarpie oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.KZ.1/2**:
    - zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 28 do 35 m,
    - jedną jezdnię dwupasową o szerokości 7 m, a w rejonie skrzyżowania z ulicą Dobrzyńską dwie jezdnie po 2 pasy ruchu,
    - możliwość lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach,
    - możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w przyjezdniowych zatokach,
    - do czasu przebudowy ulicy pozostawienie usytuowanego w liniach rozgraniczającego zespołu garaży i obiektu usługowego bez prawa ich rozbudowy;
4. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.KD.1/2** do **8.KD.1/2** ustala się:

- 1) dla ulicy Jasnej oznaczonej na rysunku planu symbolem - **5.KD.1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 14 m oraz szerokość jezdni dwupasowej 6 m;
  - 2) dla ulicy bez nazwy oznaczonej na rysunku planu symbolem - **6.KD.1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz szerokość jezdni dwupasowej 5,5 m,
  - 3) dla ulicy bez nazwy oznaczonej na rysunku planu symbolem - **6a.KD.1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m oraz możliwość parkowania pojazdów w zatokach postojowych po obu stronach ulicy;
  - 4) dla ulicy Kwiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem - **7.KD.1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10 -13 m oraz szerokość jezdni dwupasowej 5,5 m;
  - 5) dla ulicy Małej oznaczonej na rysunku planu symbolem - **8.KD.1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m oraz szerokość jezdni dwupasowej 5 m;
5. Dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9.KPj** do **13.KPj** ustala się:
- 1) dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego o ograniczonym ruchu kołowym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KPj** - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 2) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **10.KPj** - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 3) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **11.KPj** - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg ustaleń na rysunku planu oraz możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów klientów usług handlowych oraz realizacji placów manewrowych;
  - 4) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **12.KPj** - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z możliwością realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m;
  - 5) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **13.KPj** - szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach opracowania) - 7 m;
6. Dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KP ustala się:
- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **14.KP** - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
  - 2) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **15.KP** - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m oraz wykonanie z nawierzchni naturalnych np. żwirowo-ziemne, tłuczniowe.

#### **Rozdział 4.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **§ 19**

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 ze zmianami) dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości 0 %.

### **§ 20**

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

### **§ 21**

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

### **§ 22**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

***Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Płocka***

***Tomasz Korga***