

Uchwała Nr 594/XXXII/04
Rady Miasta Płocka
z dnia 26 października 2004 roku

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego w Płocku.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. 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) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806,z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1592, z 2002 r. 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) **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego w Płocku, zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w środkowej części Płocka , którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony północnej – północne granice działek o nr ew.: 285, 218/81, 218/78, 218/61,

218/84, 218/151; odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 218/108 i zachodnią granicę działki nr ew. 218/217; północne granice działek nr ew.: 218/217, 218/218, 218/217, 218/152, 218/153 i 218/154;

- 2) od strony wschodniej – wschodnia krawędź jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2 oraz zachodnia linia rozgraniczająca ul. Strzeleckiej;
- 3) od strony południowej – północna linia rozgraniczająca ulic: Sienkiewicza oraz Wyszogrodzkiej;
- 4) od strony zachodniej – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kilińskiego.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:500.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów w celu zapewnienia ładu przestrzennego tego fragmentu miasta;
- 2) stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska oraz wydzielenia terenów dla realizacji celów publicznych.

§ 4

Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie linii rozgraniczających ulic;
- 3) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; w tym terenów na których przewiduje się grupowy system oczyszczania ścieków;
- 5) ustalenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 6) ustalenie lokalnych warunków i standardów kształtowania zabudowy;
- 7) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami);
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka, której treść stanowią ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego w Płocku;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:500 jako załącznik do uchwały;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu, stosownie do ustaleń zawartych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym:
 - a) cyfra - oznacza kolejny numer terenu,
 - b) litery - oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić więcej niż 50%) na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 11) intensywności zabudowy terenu – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnią trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 14) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakkolwiek

niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;

- 15) usługach centrum – należy przez to rozumieć usługi lokalne i ponadlokalne, publiczne lub komercyjne o reprezentacyjnym charakterze, które ze względu na rodzaj działalności w nich prowadzonej świadczą usługi dla ogółu społeczności miejskiej i osób przyjezdnych (np. urzędy, szkoły, banki, hotele, centra handlowe itp.), a o ich reprezentacyjnym charakterze przesądzają znaczące gabaryty obiektów, ich forma oraz wysokiej klasy materiały wykończeniowe;
- 16) usługach o charakterze wyspecjalizowanym – należy przez to rozumieć wydzielone tereny usługowe związane z bezpieczeństwem państwa lub obywateli oraz ich obsługą, z reguły o ograniczonej dostępności;
- 17) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w odpowiednich przepisach o ochronie środowiska;
- 18) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 19) budynkach do adaptacji - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
- 20) budynkach i budowlach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 21) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 22) kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią;
- 23) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania, w tym również ulic, ustalone niniejszym planem;
- 24) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 25) szczególnie eksponowanej elewacji - należy przez to rozumieć elewacje budynków, w których rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie tak jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego;
- 26) szczególnych rozwiązaniach w zabudowie – należy przez to rozumieć rozwiązania architek-

toniczne fragmentów zabudowy (narożnik lub część budynku), które ze względów widokowych wymagają zaakcentowania poprzez rozrzeźbienie bryły budynku (przykładowo takie jak: ryzality, wykusze, punktowe zwiększenie wysokości) lub rozwiązania materiałowe czy kolorystyczne elewacji;

- 27) przedpolu obiektu – należy przez to rozumieć przestrzeń związaną bezpośrednio ze strefą wejściową do obiektu, której sposób zagospodarowania winien być funkcjonalnie powiązany z obiektem;
- 28) elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności m.in.: rzeźby, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 29) podstawowym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujących całe miasto lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 30) 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;
- 31) zasadzie obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1)** usługi centrum - powszechnie dostępne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**;
 - 2)** usługi centrum - powszechnie dostępne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z preferencją dla funkcji nauki i szkolnictwa wyższego oznaczone na rysunku planu symbolem **UC(UN)**;
 - 3)** usługi o charakterze wyspecjalizowanym oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**;
 - 4)** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;

- 5) zieleń urządzona oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 6) zaplecze komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
 - 7) układ drogowy - ulice wg klas oznaczone na rysunku planu symbolami: **KL, KD**.
2. Jako tereny celu publicznego ustala się tereny wymienione w ust. 1 pkt. 5 i 7.
 3. Dla ustalenia sposobu zagospodarowania dla terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym określonym w ust. 1 oraz wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się:
 - 1) przepisy szczegółowe dotyczące:
 - a) przeznaczenia podstawowego,
 - b) przeznaczenia dopuszczalnego,
 - c) warunków podziału na działki,
 - d) warunków i standardów kształtowania zabudowy,
 - e) warunków obsługi komunikacyjnej,
 - f) warunków obsługi infrastrukturą techniczną;
 - 2) oznaczenia graficzne na rysunku planu określające warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady uzbrojenia.
 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) granice działek do adaptacji;
 - 4) granice działek do likwidacji;
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi;
 - 6) budynki do adaptacji;
 - 7) budynki i budowle do likwidacji;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) szczególnie eksponowane elewacje;
 - 10) akcentowane narożniki – fragmenty zabudowy wymagające szczególnych rozwiązań ze względów widokowych;
 - 11) strefy lokalizacji głównych wejść;
 - 12) zasada przebiegu wewnętrznego pasażu handlowo-usługowego;
 - 13) zasada obsługi komunikacyjnej,
 - 14) drzewa szczególnie wartościowe do adaptacji;
 - 15) pozostałe pojedyncze drzewa do adaptacji;
 - 16) grupy zadrzewień do adaptacji;
 - 17) drzewa zniszczone do wymiany;
 - 18) żywopłot do adaptacji,
 - 19) strefy projektowanej zieleni w ramach terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;

20) zasada przenikania zieleni we wnętrza wydzielonych terenów;

21) ciągi piesze w ramach terenów zieleni publicznej.

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z podstawowym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) projektowane w kierunku zachodnim przedłużenie ul. Maneżowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KL1/2 łączące się z ul. Kilińskiego,
 - b) projektowaną ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KL1/2 łączącą się z ul. Sienkiewicza;
- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające ulic o klasach: **L** - lokalne, **D** - dojazdowe,
 - b) sposób zagospodarowania pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic zgodnie z rysunkiem planu oraz warunkami określonymi dla poszczególnych ulic w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie układu komunikacyjnego, w skład którego wchodzi ulice oznaczone symbolami KL, KD dla potrzeb ewakuacji ludności poza obszar objęty planem lub wprowadzenia sił ratunkowych do prowadzenia akcji ratowniczej;
- 3) ustala się system parkowania poprzez:

obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów oraz w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami określonymi dla nich w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) pełną obsługę i wyposażenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne – powiązane z systemami miejskimi poza obszarem objętym planem;
- 2) nowe stacje transformatorowe 15/0,4kV lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic i realizowane jako wewnętrzne wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów na których są lokalizowane;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;
- 4) usuwanie i utylizacja odpadów wytworzonych przez użytkowników terenów wyodrębnionych na rysunku planu zgodnie, z ustaleniami przepisów odrębnych i szczególnych;

- 5) podłączenie obiektów budowlanych do sieci oraz dostawa i odbiór mediów nastąpić może na podstawie warunków uzyskanych od zarządców właściwych dla danej sieci.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz nowych podziałów;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie terenu w całości w formie zieleni urządzonej ogólnodostępnej lub przyłączenie do terenu usług administracji publicznej usytuowanych na działkach nr ew. 218/79 i 218/80,
 - b) w przypadku przyłączenia terenu do terenu w/w usług administracji publicznej dopuszcza się jego ogrodzenie;
obowiązuje ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym budynków tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 6) następującą obsługą komunikacyjną:
obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2.

§10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC(UN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrum o charakterze lokalnym i ponadlokalnym z preferencją dla funkcji nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje scalenie istniejących działek,
 - b) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części,

- c) działki powstałe w wyniku takiego podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z warunkami ustalonymi dla całego terenu;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni terenu,
 - c) obowiązuje funkcjonalne powiązanie z kompleksem obiektów szkolnictwa wyższego zlokalizowanym na obszarze sąsiadującym z północną granicą obszaru objętego planem poprzez układ wewnętrzny komunikacji podłączonej do publicznej ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KL1/2 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się ogrodzenie sytuowane wzdłuż ulic wyłącznie jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
odległość linii ogrodzeń od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m;
 - e) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu lub jego całkowitą wymianę,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 6 m wysokości,
 - d) w celu utworzenia jednolitego zespołu zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejących obiektów szkolnictwa wyższego (materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji i stolarki, kształt dachu, elementy małej architektury),
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony projektowanego przedłużenia ul. Maneżowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL1/2;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z projektowanego przedłużenia ul. Maneżowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL1/2,
 - b) dopuszcza się wyłącznie obsługę komunikacyjną zaplecza z istniejącego wewnętrznego układu zlokalizowanego w granicach terenu komunikacyjnego;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez wykorzystanie istniejącego przyłącza,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy

- oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2,
- d) obowiązuje zachowanie przebiegającego przez teren wodociągu miejskiego,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej,
 - f) budowę, przebudowę i modernizację sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - g) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy,
 - h) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - i) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie lub innych źródeł proekologicznych,
 - j) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego,
 - k) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
 - l) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - m) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - n) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze komunikacji w formie stacji paliw lub parkingu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz wydzielenia nowych działek dla celów budowlanych; dopuszcza się podziały wyłącznie w celu regulacji stanu prawnego;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku zachowania istniejącej stacji paliw obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej wzdłuż wschodniej granicy terenu,
 - b) w przypadku realizacji parkingu dla potrzeb obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu

symbolem 4UC obowiązuje realizacja nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,

- c) dopuszcza się ogrodzenia sytuowane wzdłuż ulic wyłącznie jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;

odległość linii ogrodzeń od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,

- d) w trakcie projektowania parkingu należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia bezkolizyjnej ewakuacji ludności poprzez układ komunikacyjny (ulice istniejące i projektowane) poza obszar objęty planem oraz wykorzystania parkingu dla wprowadzenia sił ratunkowych w trakcie akcji ratowniczej;

5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- a) zakres adaptacji lub przebudowy istniejącej stacji określony zostanie w decyzji administracyjnej po sporządzeniu operatu wpływu inwestycji na środowisko; obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) następującą obsługą komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KL1/2 i 2KL1/2;

7) następującą obsługą w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w przypadku zachowania lub przebudowy istniejącej stacji paliw obowiązują:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2,
- odprowadzanie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KL1/2 i 2KL1/2,
- ścieki deszczowe należy przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej oczyszczać z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach i separatorach lokalizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
- zachowanie przebiegającego przez teren wodociągu miejskiego,
- zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- w przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie,
- zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,

- w przypadku kolizji ewentualnej przebudowy stacji paliw z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrum o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaż wielopoziomowy, parkingi nadziemne i podziemne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje scalenie działek;
 - b) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części, w tym dla wydzielenia działki dla lokalizacji stacji trafo;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UC; 5ZP; 6UC obowiązuje powiązanie funkcjonalno-przestrzenne w zakresie urządzenia przedpola – strefy wejściowej od strony ul. Kilińskiego;
obowiązuje koordynacja w zakresie nawierzchni, zieleni ozdobnej, elementów małej architektury, oświetlenia;
obowiązuje powiązanie funkcjonalne poprzez wewnętrzny pasaż usługowo-handlowy prosto-padły do ciągu pieszego prowadzonego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP,
 - c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UC, 5ZP i 6UC w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - d) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - e) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić: powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), elementy małej architektury, w zależności od potrzeb lokalizację stacji trafo, z uwzględnieniem najdogodniejszego dojazdu oraz możliwości wydzielenia pod jej lokalizację działki; wskazane jest wbudowanie stacji trafo w bryłę projektowanego obiektu,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - dla obiektów handlowych i rozrywki - minimum 1 miejsce parkingowe na 33 m² powierzchni dostępnej dla klientów,

- dla pozostałych obiektów rozrywki, gastronomii, administracji – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni dostępnej dla klientów,
- dla obiektów kultury – minimum 1 miejsce parkingowe na 75 m² powierzchni dostępnej dla klientów,

dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb lokalizacji parkingów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KS oraz terenów położonych poza obszarem objętym planem (np. po stronie zachodniej ul. Kilińskiego,

g) w przypadku kolizji istniejących drzew z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem ich odtworzenia w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ZP, 7ZP,

h) dopuszcza się ogrodzenie sytuowane wzdłuż ulic wyłącznie jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m wzdłuż indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;

odległość linii ogrodzeń od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,

i) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu, z wyłączeniem urządzeń technicznych oraz zapleczy dostawczych,

j) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;

5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:

a) dla budynków przeznaczonych do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,

b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,

d) dopuszcza się punktowo elementy oznakowania lub oświetlenia o maksymalnej wysokości 18,0 m,

e) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków takich jak: kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,

f) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanej elewacji od strony ul. Kilińskiego oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) obowiązuje sytuowanie głównych wejść do projektowanej zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) obowiązuje sytuowanie wewnętrznego pasażu handlowo-usługowego prostopadłego do ciągu urządzonego w ramach terenu oznaczonego symbolem 5ZP, którego przebieg należy uściślić na etapie projektu budowlanego;

- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
obowiązuje obsługa komunikacyjna, w tym zaplecza, z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2 lub ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach: Kilińskiego, ulicy 1KL1/2 i/lub ulicy 2KL1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ulicach: Kilińskiego i/lub ulicy 1KL1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: Kilińskiego, ulicy 1KL1/2 i/lub ulicy 2KL1/2,
 - d) nakazuje się przełożenie w tereny publiczne (ulice, zieleń ogólnodostępna) istniejące w terenie: wodociąg, kanał sanitarny i kanał deszczowy,
 - e) dopuszcza się:
 - likwidację kanału sanitarnego po wybudowaniu w ulicy oznaczonej symbolem 1KL1/2 miejskiego kanału sanitarnego zapewniającego odbiór ścieków sanitarnych napływających z poza obszaru planu,
 - przełożenie kanału deszczowego w teren oznaczony symbolem 5ZP lub w linie rozgraniczające ulicy 2KL1/2,
 - przełożenie wodociągu w linie rozgraniczające ulicy 2KL1/2,
 - f) ścieki deszczowe z powierzchni drogowych, utwardzonych placów postojowych, parkingów należy przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej oczyszczać z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach i separatorach lokalizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia istniejącej lub projektowanej, kablowej lub napowietrznej; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - h) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, której usytuowanie nastąpi w ramach projektu zagospodarowania całego terenu,
 - j) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy,
 - k) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,

- l) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego,
- m) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
- n) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
- o) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie lub innych źródeł proekologicznych,
- p) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
- q) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej ogólnie dostępna z elementami małej architektury wraz z ciągiem pieszym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz wydzielenia nowych działek w celach budowlanych; dopuszcza się wyłącznie podziały w celu regulacji stanu prawnego;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą łączącego się z ciągiem pieszym prowadzącym od ul. Sienkiewicza do ul. Powstańców,
 - b) zaleca się wspólne urządzenie ze strefami wejściowymi do obiektów usługowych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UC i 6UC w zakresie: rodzaju zieleni, rodzaju nawierzchni utwardzonych, małej architektury (ławki, lampy, kosze na śmieci itp.),
 - c) obowiązuje wkomponowanie istniejącej grupy zieleni w projektowane zagospodarowanie,
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić trasę projektowanego ciepłociągu dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4UC i 6UC,
 - e) w przypadku realizacji zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UC i 6UC jako jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, dopuszcza się rezygnację z wydzielenia terenu 5ZP lub zastąpienie go wewnętrznym pasażem w ramach realizowanego obiektu;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w planie obowiązuje zakaz przebudowy, rozbudowy,

nadbudowy istniejących budynków.

§14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrum o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaż wielopoziomowy, parkingi naziemne i podziemne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje scalenie działek;
 - b) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części, w tym dla wydzielenia działki dla lokalizacji stacji trafo;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UC, 5ZP, 4UC obowiązuje powiązanie funkcjonalno-przestrzenne w zakresie urządzenia przedpola – strefy wejściowej od strony ul. Kilińskiego;
obowiązuje koordynacja w zakresie nawierzchni, zieleni ozdobnej, elementów małej architektury, oświetlenia;
obowiązuje powiązanie funkcjonalne poprzez wewnętrzny pasaż usługowo-handlowy prostopadły do ciągu pieszego prowadzonego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP,
 - c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UC, 5ZP i 4UC w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - d) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - e) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić: powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), elementy małej architektury, w zależności od potrzeb lokalizację stacji trafo z uwzględnieniem najdogodniejszego dojazdu oraz możliwości wydzielenia pod jej lokalizację działki; wskazane jest wbudowanie stacji trafo w bryłę projektowanego obiektu,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - dla obiektów handlowych i rozrywki - minimum 1 miejsce parkingowe na 33 m² powierzchni dostępnej dla klientów,
 - dla pozostałych obiektów rozrywki, gastronomii, administracji – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni dostępnej dla klientów,

- dla obiektów kultury – minimum 1 miejsce parkingowe na 75 m² powierzchni dostępnej dla klientów,
 - g) w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych należy je sytuować w ramach terenu wzdłuż ul. Sienkiewicza;
dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb lokalizacji parkingów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KS i 7ZP oraz terenów położonych poza obszarem objętym planem (np. po stronie zachodniej ul. Kilińskiego),
 - h) obowiązuje zachowanie drzew szczególnie wartościowych oraz żywopłotów oznaczonych na rysunku planu i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie sytuowane wzdłuż ulic wyłącznie jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m wzdłuż indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
odległość linii ogrodzeń od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5m;
 - j) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu, z wyłączeniem urządzeń technicznych oraz zapleczy dostawczych,
 - k) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków przeznaczonych do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
 - d) dopuszcza się punktowo elementy oznakowania lub oświetlenia o maksymalnej wysokości 18,0 m,
 - e) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków takich jak: kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanej elewacji od strony ulic: Kilińskiego i Sienkiewicza oraz szczególnie eksponowanego narożnika zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - g) obowiązuje sytuowanie głównych wejść do projektowanej zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) obowiązuje sytuowanie wewnętrznego pasażu handlowo-usługowego prostopadłego do ciągu urządzonego w ramach terenu oznaczonego symbolem 5ZP, którego przebieg należy uściślić na etapie projektu budowlanego;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna, w tym zaplecza z

ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2; dopuszcza się wyjazd na ul. Kilińskiego wyłącznie na zasadzie prawoskrętu;

- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach: Kilińskiego, i/lub ulicy 2KL1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Kilińskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: Kilińskiego i/lub ulicy 2KL1/2,
 - d) nakazuje się przełożenie w tereny publiczne (ulice, zieleń ogólnodostępna) istniejące w terenie: wodociąg, kanał sanitarny i kanał deszczowy,
 - e) dopuszcza się:
 - likwidację kanału sanitarnego po wybudowaniu w ulicy oznaczonej symbolem 1KL1/2 miejskiego kanału sanitarnego zapewniającego odbiór ścieków sanitarnych napływających z poza obszaru planu,
 - przełożenie kanału deszczowego w teren zieleni ogólnodostępnej oznaczony symbolem 5ZP lub w linii rozgraniczające ulicy 2KL1/2,
 - przełożenie wodociągu w linii rozgraniczające ulicy 2KL1/2,
 - wykorzystywanie odcinków likwidowanych sieci jako przyłącza,
 - f) ścieki deszczowe z powierzchni drogowych, utwardzonych placów postojowych, parkingów należy przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej oczyszczać z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach i separatorach lokalizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - h) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, której usytuowanie nastąpi w ramach projektu zagospodarowania całego terenu,
 - j) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy
 - k) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,

- l) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego,
- m) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
- n) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
- o) zaopatrzenie w ciepło po wybudowaniu ciepłociągu „spinającego w ul. Kilińskiego i w ramach terenu (przebieg sieci cieplnej winien być uściślony na etapie projektu zagospodarowania terenu) lub innych źródeł proekologicznych,
- p) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
- q) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona ogólnie dostępna z elementami małej architektury wraz z ciągiem pieszym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek w celach budowlanych; dopuszcza się wyłącznie podziały w celu regulacji stanu prawnego;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą stanowiącego fragment ciągu prowadzącego od ul. Sienkiewicza i ul. Wyszogrodzkiej do ul. Powstańców łączącego się z ciągiem prowadzącym do ul. Kilińskiego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZP i 5ZP obowiązuje powiązanie funkcjonalno-przestrzenne; obowiązuje koordynacja w zakresie wytrasowania ciągu pieszego; jego nawierzchni; zieleni; elementów małej architektury; oświetlenia,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących drzew; za wyjątkiem przeznaczonych do wymiany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić trasę projektowanego ciepłociągu dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UC,
 - e) dopuszcza się realizację parkingu zlokalizowanego w północnej części terenu dla potrzeb obiektów usługowych usytuowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UC,
 - f) w ramach parkingu obowiązuje realizacja nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk

parkingowych,

- g) w trakcie projektowania parkingu należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia bezkolizyjnej ewakuacji ludności poprzez układ komunikacyjny (ulice istniejące i projektowane) poza obszar objęty planem oraz wykorzystania parkingu dla wprowadzenia sił ratunkowych w trakcie akcji ratowniczej;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2.

§16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrum o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaż wielopoziomowy, parkingi podziemne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje scalenie działek;
 - b) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części, w tym dla wydzielenia działki dla lokalizacji stacji trafo;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni terenu,
 - c) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić: powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), elementy małej architektury, w zależności od potrzeb lokalizację stacji trafo z uwzględnieniem najdogodniejszego dojazdu oraz możliwości wydzielenia pod jej lokalizację działki; wskazane jest wbudowanie stacji trafo w bryłę projektowanego obiektu,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - dla obiektów handlowych i rozrywki - minimum 1 miejsce parkingowe na 33 m² powierzchni dostępnej dla klientów,
 - dla pozostałych obiektów rozrywki, gastronomii, administracji – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni dostępnej dla klientów,
 - dla obiektów kultury – minimum 1 miejsce parkingowe na 75 m² powierzchni dostępnej dla klientów;dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb lokalizacji parkingów tereny oznaczone na

rysunku planu symbolami 7ZP oraz teren w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD1/2,

- e) obowiązuje zachowanie istniejącego żywoplotu oraz wymiana istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ul. Sienkiewicza,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie sytuowane wzdłuż ulic wyłącznie jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych; odległość linii ogrodzeń od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m;
 - g) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu, z wyłączeniem urządzeń technicznych oraz zapleczy dostawczych,
 - h) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy,
- a) dla budynków przeznaczonych do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
 - d) dopuszcza się punktowo elementy oznakowania lub oświetlenia o maksymalnej wysokości 18,0 m,
 - e) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków takich jak: kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanej elewacji od strony ul. Sienkiewicza oraz akcentowanego narożnika budynku oznaczonego na rysunku planu,
 - g) obowiązuje sytuowanie głównych wejść do projektowanej zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) zaleca się takie kształtowanie zabudowy, które uwzględni przenikanie zieleni od strony zielonego pasażu – terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna, w tym zaplecza, z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2, lub ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD1/2;
- 7) następująca obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach 2 KL1/2 i/lub 3 KD 1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w

- ulicy 3 KD1/2 i/lub ulicy 4KD1/2,
- c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy 2KL1/2 i w ul. Wyszogrodzkiej,
 - d) ścieki deszczowe z powierzchni drogowych, utwardzonych placów postojowych i parkingów należy przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej oczyszczać z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach i separatorach lokalizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - f) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, której usytuowanie nastąpi w ramach projektu zagospodarowania całego terenu,
 - h) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy,
 - i) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - j) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Kilińskiego i na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6UC,
 - k) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
 - l) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - m) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w ul. Ułańskiej (przedstawiona sieć ciepła ma przebieg orientacyjny, który będzie uściślony na etapie sposobu zagospodarowania terenu) lub innych źródeł proekologicznych,
 - n) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - o) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wewnętrzny układ komunikacji, parkingi, garaże, zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek w celach budowlanych; dopuszcza się wyłącznie podziały w celu regulacji stanu prawnego;
- 4) następujące warunki zagospodarowania:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu w formie dwóch, niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach istniejących granic własności,
 - b) ze względu na potencjalne skażenie produktami ropopochodnymi, konieczne jest przeprowadzenie badań gleby i wód podziemnych na obecność węglowodorów,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działek, do których użytkownik posiada tytuł prawny,
 - d) obowiązuje minimum 20% powierzchni działek, do których użytkownik posiada tytuł prawny, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) obowiązuje zachowanie drzew szczególnie wartościowych oznaczonych na rysunku planu,
 - f) obowiązuje zachowanie istniejącego żywopłotu wzdłuż ulic: Sienkiewicza i Wyszogrodzkiej, Strzeleckiej, Ułańskiej, oznaczonego na rysunku planu,
 - g) obowiązuje zapewnienie w ramach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników w dostosowaniu do programu obiektów, dopuszcza się korzystanie z miejsc parkingowych urządzonych w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD1/2,
 - h) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności w zakresie zapewnienia awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, od strony ul. Sienkiewicza – 4 kondygnacje;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD1/2,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy Wyszogrodzkiej z wykorzystaniem istniejącego wjazdu;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Wyszogrodzkiej i/lub ul. 3KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej

- w ul. 3KD1/2 i/lub w ul. Wyszogrodzkiej,
- c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Wyszogrodzkiej,
 - d) ścieki deszczowe z powierzchni drogowych, utwardzonych placów postojowych i parkingów należy przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej oczyszczać z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach i separatorach lokalizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej,
 - f) budowę, przebudowę i modernizację sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - g) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki przebudowy,
 - h) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - i) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Strzeleckiej i po wybudowaniu sieci gazowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8UC,
 - j) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
 - k) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - l) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie – po jej modernizacji,
 - m) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - n) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, koszt ich niezbędnej przebudowy pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze komunikacji w formie zespołu garaży;
- 2) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się istniejący podział działki;
- 3) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zespołu garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w ramach terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW;

- 4) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: dla istniejącego zespołu garaży obowiązuje ujednoczenie kolorystyki elewacji, stolarki;
- 5) następująca obsługa komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Ułańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD1/2.

§19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane, zieleni;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się istniejący podział na działki;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu w formie zespołu trzech bloków wielorodzinnych wraz z bezpośrednim otoczeniem urządzonym w postaci zieleni;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu (detale, kolorystyka, stolarka),
 - b) obowiązuje zakaz częściowego malowania elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całego budynku,
 - c) w przypadku wymiany pojedynczych elementów stolarki okiennej, drzwiowej obowiązuje zachowanie istniejących podziałów i kolorystyki;
- 6) następującą obsługą komunikacyjną:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Ułańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD1/2;
- 7) następującą obsługą w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zachowuje się obsługę terenu poprzez miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną zlokalizowaną w ul. Ułańskiej – 4KD1/2,
 - b) po wyposażeniu ulicy w miejską kanalizację deszczową obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej,
 - d) budowę, przebudowę i modernizację sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - e) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po zawarciu z Zakładem Energetycznym stosownej umowy określającej warunki

- przebudowy,
- f) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Ułańskiej,
 - h) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
 - i) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - j) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie,
 - k) zapewnienie łączny telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze komunikacji w formie zespołu garaży;
- 2) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się istniejący podział na działki;
- 3) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zespołu garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW;
- 4) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: dla istniejącego zespołu garaży obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki;
- 5) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Ułańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD1/2.

§ 21

1. Dla Al. Kilińskiego ustala się wschodnią linię rozgraniczającą.
2. Dla ul. Sienkiewicza ustala się północną linię rozgraniczającą.
3. Dla ul. Wyszogrodzkiej ustala się północną linię rozgraniczającą.
4. Dla ul. Strzeleckiej ustala się zachodnią linię rozgraniczającą.
5. Dla ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** ustala się:
 - 1) projektowane przedłużenie ul. Maneżowej w kierunku zachodnim oznaczone na rysunku planu symbolem **1KL1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu;

- 2) projektowana ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **2KL1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 18-20,0 m; ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu.
6. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
 - 1) ulica dojazdowa bez nazwy oznaczona na rysunku planu symbolem **3KD1/2**; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku planu; ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu, zakończona placem manewrowym:
 - a) dla istniejącego budynku i przejazdowej zwyżki samochodowej przeznaczonych do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje zakaz ich utrwalania,
 - b) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - c) ze względu na potencjalne skażenie produktami ropopochodnymi konieczne jest przeprowadzenie badań gleby i wód podziemnych na obecność węglowodorów,
 - 2) ul. Ułańska oznaczona na rysunku planu symbolem **4KD1/2**; szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m; ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu, zakończona placem manewrowym.
 7. Dla ulic, o których mowa w ust. 5 i 6 w zakresie zagospodarowania pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, dopuszczając ich przebudowę wynikającą z: realizacji elementów zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu (np. przebudowy jezdni wraz z sieciami uzbrojenia, budowy jezdni, podłączeń projektowanych budynków itp.);
 - 2) konieczność lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu oznaczonych na rysunku planu sytuowanych zgodnie z zasadami lokalizacji uzbrojenia w ulicach, określonymi w przepisach szczególnych;
 - 3) orientacyjny charakter lokalizacji krawężników jezdni, określonych na rysunku planu;
 - 4) bezwzględne zachowanie szczególnie wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu; zaleca się zachowanie pozostałych drzew oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) zachowanie istniejących chodników, zieleni - niekolizyjnych względem modernizowanych lub projektowanych jezdni, ścieżek rowerowych.
 8. Obowiązuje oświetlenie ulic z miejskiej sieci oświetleniowej; wyposażenie w oświetlenie ulic istniejących i projektowanych, wówczas gdy dotychczasowe urządzenia nie zapewnią spełnienia wymagań normatywnych.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

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 0%.

§ 23

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej Jednostce Wojskowej w Płocku oraz terenów przyległych, obejmującym obszar w granicach: ul. Kilińskiego, ul. Wyszogrodzka, ul. Strzelecka, ul. Oaza i Al. Piłsudskiego zatwierdzonym uchwałą Nr 621/XXVIII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 25.09.2000r. Nr 114, poz. 1128).

§ 24

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 25

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 26

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga