

Uchwała Nr 383/XXI/04
Rady Miasta Płocka
z dnia 24 lutego 2004 roku

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Maneżowej, Saperskiej i Powstańców w Płocku.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717) 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; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804; z 2002 r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112 i z 2003 r. nr 80 poz.717) i 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, Nr 214 poz.1806 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568), w związku z art. 92 ust. 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 i z 2003 r. Nr 162 poz. 1568),
Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Maneżowej, Saperskiej i Powstańców w Płocku, zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w środkowej części Płocka , którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony północnej – południowa krawędź jezdni ul. Powstańców na odcinku od ul. Saperskiej do zachodniej granicy działki nr ew. 218/187;
 - 2) od strony wschodniej – zachodnia krawędź jezdni ul. Saperskiej na odcinku od ul. Powstańców do ul. Maneżowej, zachodnia krawędź jezdni ul. Strzeleckiej na odcinku od ul. Maneżowej do południowej granicy działki nr ew. 218/97;

- 3) od strony południowej – północna krawędź jezdni ul. Maneżowej na odcinku od ul. Saperskiej do ul. Zdziarskiego i jej przedłużenie do ul. Strzeleckiej, południowe granice działek nr ew.: 218/96, 218/97, 218/16, 218/15; wschodnie granice działek nr ew.: 218/207, 218/206 i 210/205; północna krawędź jezdni – ulicy bez nazwy;
 - 4) od strony zachodniej – wschodnia krawędź jezdni – ulicy bez nazwy; zachodnie granice działek nr ew.: 218/180, 218/179, 218/178.
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, placów oraz tras ciągów spacerowo-rowerowych;
- 3) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
- 4) ustalenie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; w tym terenów na których przewidyje się grupowy system oczyszczania ścieków;
- 6) ustalenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 7) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy;
- 8) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ustalenia wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

- 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, Maneżowej, Saperskiej i Powstańców 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 (stanować 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 zajęta 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 nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 14) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek 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) budynkach zbiorowego zamieszkania – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko turystyczne, internat, dom studencki, koszary, zakład karny i zakład dla nieletnich, a także budynki do stałego pobytu ludzi, takie jak domy rencistów i domy dziecka;
- 18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w odpowiednich przepisach o ochronie środowiska;
- 19) 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;
- 20) budynkach do adaptacji - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
- 21) budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 22) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 26) szczególnych rozwiązaniach w zabudowie – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne fragmentów zabudowy (narożnik lub część budynku), które ze względów widokowych wymagają zaakcentowania poprzez rozróżnienie 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 II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) usługi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z preferencją dla funkcji nauki i szkolnictwa wyższego oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC**;
 - 2) usług wyspecjalizowanych oznaczone symbolem **UW**;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o małej intensywności oznaczona symbolem **MWn**;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
 - 6) zielen publiczna oznaczona symbolem **ZP**;
 - 7) zaplecza komunikacji oznaczona symbolem **KS**;
 - 8) urządzenia elektroenergetyczne oznaczona symbolem **EE**;
 - 9) układ drogowy - ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: **KL**, **KD**.
2. Jako tereny celu publicznego ustala się tereny wymienione w ust. 1 pkt.6, 8, 9.
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) warunki podziału na działki,
 - d) warunki i standardy kształtowania zabudowy,
 - e) warunki obsługi komunikacyjnej,
 - f) warunki 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;
- 6) budynki do adaptacji;
- 7) budynki do likwidacji;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) akcentowane narożniki – fragmenty zabudowy wymagające szczególnych rozwiązań ze względów widokowych;
- 10) strefy lokalizacji głównych wejść;
- 11) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 12) strefy lokalizacji parkingów;
- 13) drzewa szczególnie wartościowe do adaptacji;
- 14) drzewa do adaptacji;
- 15) grupy zadrzewień do adaptacji;
- 16) żywopłot do adaptacji;
- 17) strefy projektowanej zieleni w ramach terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 18) zasadę przenikania zieleni we wnętrza wydzielonych terenów;
- 19) 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 północnym przedłużenie ul. Strzeleckiej,
 - b) projektowane w kierunku zachodnim przedłużenie ul. Maneżowej;
- 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 ulic w ustaleniach szczegółowych,
 - 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:
 - a) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów oraz w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami określonymi dla nich w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) pełną obsługę i wyposażenie terenów w sieci: wodociągową, 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 III

Ustalenia szczegółowe

§ 9

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, ogólnie dostępna z elementami małej architektury wraz z ciągiem pieszym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki; zachowuje się istniejący podział na działki;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą stanowiącego fragment głównego 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: 1ZP, 2UC(UN), 3ZP oraz sąsiednich terenów współtworzących ciąg określony w pkt. 4a, obowiązuje koordynacja w zakresie wytrasowania ciągu pieszego; jego nawierzchni; zieleni; elementów małej architektury; oświetlenia; a także kształtowania przedpola – strefy wejściowej do obiektów usługowych zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC (UN),
 - c) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
- 6) następującą obsługę 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;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nauka i szkolnictwo wyższe, mieszkalnictwo zbiorowe (hotel, domy akademickie), garaż wielopoziomowy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 3500 m² w celu lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb oświaty i szkolnictwa wyższego,
 - b) dla pozostałego terenu, po wydzieleniu w/w działki lub w przypadku braku takiego wydzielenia obowiązuje scalenie istniejących działek. Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki po zrealizowaniu zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia realizacyjnego w celu wydzielenia jego poszczególnych części,
 - c) wszystkie działki powstałe w wyniku podziału terenu muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z warunkami ustalonymi dla całego terenu;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w postaci budynku lub zespołu budynków lub w przypadku wydzielenia działki dla celu określonego w pkt. 3 w formie dwóch przedsięwzięć inwestycyjnych;
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni terenu lub wydzielonych działek,
 - c) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% niezabudowanej części działki,
 - d) obowiązuje powiązanie funkcjonalno-przestrzenne w zakresie urządzenia przedpola – strefy wejściowej od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2 oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP,
 - e) w granicach terenu lub wydzielonych działek obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 10 użytkowników,
 - f) w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych należy je sytuować w ramach terenu lub wydzielonych działek wzdłuż ul. Powstańców oraz przedłużenia ul. Maneżowej w kierunku zachodnim,
 - g) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych;
odległość linii ogrodzenia od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,
 - 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) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) obowiązuje minimalna wysokość zabudowy – 5,0 m oraz maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 24,0 m; dopuszcza się punktowo dominantę wysokościową w postaci budynku, nie wyższą niż 45,0 m. W przypadku realizacji wyższego budynku wymagane jest uzgodnienie ze służbami lotnictwa cywilnego,
 - c) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanego narożnika zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- d) obowiązuje zastosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej klasy, tradycyjnych (kamień, klinkier, szkło i podobne) lub współczesnych o porównywalnym standardzie,
 - e) obowiązuje kształtowanie strefy wejściowej zabudowy od strony przedłużenia ul. Maneżowej,
 - f) obowiązuje kształtowanie zabudowy, które uwzględni przenikanie zieleni od strony zielonego pasażu terenu oznaczonego symbolem 22KP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzonym Uchwałą Nr 621/XXVIII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2000 r.),
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony przedłużenia ul. Maneżowej;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic: przedłużenia ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2 lub przedłużenia ul. Strzeleckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2; obsługę zapleczy dopuszcza się wyłącznie z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2;
- 7) Następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych symbolami: 1KL1/2 i/lub 3KL1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych symbolami: 1KL1/2 i 3KL1/2,
 - d) ścieki deszczowe z 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; dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia; 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) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,
 - h) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane wnioskodawcy przez Zakład Energetyczny,
 - i) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Strzeleckiej i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2,
 - 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: po wybudowaniu sieci ciepłej na terenie i powiązaniu jej z siecią przebiegającą przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW (przedstawiona sieć ciepła ma przebieg orientacyjny, który będzie uściślony na etapie projektu zagospodarowania terenu) lub innych źródeł proekologicznych,
- m) zapewnienie łączności 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 **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej ogólnie dostępnej z elementami małej architektury wraz z ciągiem pieszym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek w celach budowlanych; dopuszcza się wyłącznie podział w celu regulacji stanu prawnego;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą stanowiącą fragment głównego 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: 3ZP; 2UC(UN); 1ZP oraz sąsiednich terenów współtworzących ciąg określony w pkt. 4a, obowiązuje koordynacja w zakresie wytrasowania ciągu pieszego, jego nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury, oświetlenia a także kształtowania przedpola – strefy wejściowej do obiektów usługowych zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC(UN),
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i wkomponowanie ich w zagospodarowanie,
 - d) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczonej do likwidacji, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej;
- 6) następująca obsługa komunikacyjna: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2.

§ 12

Dla terenu oznaczony na rysunku planu symbolem **4EE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się urządzenie terenu w ramach istniejących granic;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące urządzenie terenu w formie stacji transformatorowej;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje malowanie elewacji i istniejącej stacji w pastelowych kolorach;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 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 w formie – jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w postaci budynku lub zespołu budynków,
 - b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,7,
 - c) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - d) obowiązuje zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu jako szczególnie wartościowego,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącego żywopłotu usytuowanego wzdłuż części wschodniej granicy terenu,
 - f) zaleca się zachowanie istniejących drzew i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie,

- g) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach terenu w ilości: 1,5 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych, odległość linii ogrodzenia od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,
 - i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 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 istniejącej zabudowy przeznaczonej do likwidacji oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje realizacja jednorodnego zespołu zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji i ustaleń, kształtu dachu, elementów małej architektury,
 - d) obowiązuje minimalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje; maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji,
 - e) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, garaży podziemnych;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL1/2 i/lub 7KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KD1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KD1/2 i/lub 2KL1/2,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej, poprzez istniejące lub projektowane przyłącza niskiego napięcia,
 - e) budowę, przebudowę i modernizację sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - f) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,

- g) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane wnioskodawcy przez Zakład Energetyczny,
- h) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KD1/2,
- i) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
- j) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
- k) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie (możliwej do wykorzystania po modernizacji) lub innych źródeł proekologicznych,
- l) zapewnienie łączy telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
- m) 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.

§ 14

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 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 podziału terenu na działki: obowiązuje scalenie działek z zakazem nowych podziałów w celach budowlanych;
- 5) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie – jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w postaci budynku lub zespołu budynków,
 - b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,7,
 - c) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - d) zaleca się zachowanie istniejących drzew i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie,

- e) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach terenu w ilości: 1,5 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych, odległość linii ogrodzenia od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m
 - g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 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;
- 6) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy przeznaczonej do likwidacji oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje realizacja jednorodnego zespołu zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu, elementów małej architektury,
 - d) obowiązuje minimalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje; maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, nie więcej niż 16,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, garaży podziemnych;
- 7) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2 lub z ul. Strzeleckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2;
- 8) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL1/2 i/lub 3KL1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL1/2 i 7KD1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL1/2, 7KD1/2 i/lub 3 KL1/2,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej, dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia,
 - e) budowę, przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - f) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, której usytuowanie nastąpi w ramach projektu zagospodarowania terenu,

- g) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,
- h) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
- i) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Strzeleckiej i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,
- 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 jednostki urbanistycznej 5MW (możliwej do wykorzystania po modernizacji) lub innych źródeł proekologicznych,
- m) zapewnienie łączności 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.

§ 15

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi wyspecjalizowane o uciążliwości niewykraczającej poza granice terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wewnętrzny układ komunikacji, place parkingowe, garaże, zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: obowiązuje scalenie działek stanowiących własność gminy;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie jednego lub jako dwóch niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach istniejących granic własności: na działce nr ew. 218/97 oraz na działkach nr ew. 218/215; 218/216; 218/208 (fragment),
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni terenu, w przypadku realizacji zagospodarowania jako jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego lub powierzchni działek w przypadku realizacji dwóch niezależnych przedsięwzięć,
 - c) obowiązuje minimum 20% powierzchni terenu lub działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu jako szczególnie wartościowego,
 - e) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych do zachowania,

- f) zaleca się realizację szpaleru drzew lub krzewów wzdłuż południowej granicy terenu sąsiadującej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - g) obowiązuje zapewnienie w ramach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników w dostosowaniu do programu obiektów,
 - 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 (służba zdrowia) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem utrzymania istniejącej linii zabudowy od strony ul. Strzeleckiej; dla istniejących budynków obowiązują te same warunki jak dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla budynku zlokalizowanego na działkach nr ew. 218/15 i 218/16 przeznaczonego do likwidacji – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic: Strzeleckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2 oraz projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zlokalizowanej w ulicy Strzeleckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2 oraz projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KL1/2 i 7KD1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD1/2 i 3 KL1/2,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej poprzez istniejące lub projektowane przyłącza niskiego napięcia,
 - e) budowę, przebudowę i modernizację sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - f) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,
 - g) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane wnioskodawcy przez Zakład Energetyczny,
 - h) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Strzeleckiej i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,

- i) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
- j) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
- k) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zlokalizowanej na terenie i możliwej do wykorzystania po przebudowie lub innych źródeł proekologicznych,
- l) zapewnienie łączności telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
- m) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi koszt ich niezbędnej przebudowy tych urządzeń pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.

§ 16

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się urządzenie terenu w ramach istniejących granic;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące urządzenie terenu w formie stacji transformatorowej,
 - b) zachowuje się istniejący żywopłot usytuowany wzdłuż południowej granicy terenu;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje malowanie elewacji i istniejącej stacji w pastelowych kolorach;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Strzeleckiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny w ramach terenu oznaczonego symbolem 7UW.

§ 17

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 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 w formie – jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w postaci budynku lub zespołu budynków,
- b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,7,
- c) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- d) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie,
- e) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2, z zaleceniem dominacji: wiązów, brzoź z udziałem lip, klonów, kasztanów, świerków i modrzewi,
- f) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach terenu w ilości: 1,5 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych należy je sytuować wzdłuż istniejącego zespołu garaży,
- h) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych, odległość linii ogrodzenia od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,
- i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 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) zachowuje się istniejący zespół garaży z dopuszczeniem jego modernizacji oraz zaleceniem ujednolicenia kolorystyki,
- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- c) obowiązuje realizacja jednorodnego zespołu zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu, elementów małej architektury,
- d) obowiązuje minimalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji,
- e) zaleca się sytuowanie niższej zabudowy od strony północnej i wschodniej; nawiązanie gabarytami do zabudowy sytuowanej w ramach terenu oznaczonego symbolem 11MWn,
- f) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, garaży podziemnych; dopuszcza się dobudowę garaży do istniejącego zespołu; od jego południowej strony;

- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Powstańców oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2 oraz, lub z projektowanego przedłużenia ul. Strzeleckiej – oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KL1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KL1/2 i 5KL1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL1/2 i/lub 3KL1/2; w ramach budowy sieci osiedlowej zapewnić należy obsługę terenów oznaczonych symbolem 11Mwn,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KL1/2 i 5KL1/2,
 - d) ścieki deszczowe odprowadzane z utwardzonych powierzchni parkingów należy przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej oczyścić z piasku i zanieczyszczeń ropopochodnych w osadnikach piasku i separatorach realizowanych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej; dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia,
 - f) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - g) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,
 - h) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - i) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Strzeleckiej,
 - 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 wybudowanej na terenie i powiązanej z siecią ciepłą zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW (przedstawiona sieć ciepła ma charakter orientacyjny, który będzie uściślony na etapie sposobu zagospodarowania terenu) lub innych źródeł proekologicznych,
 - 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 **10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się istniejące granice działek;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie w ramach poszczególnych działek,
 - b) obowiązuje 40% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu na działce pod następującymi warunkami:
 - jako obiekt jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 35 m²,
 - zlokalizowany jest w południowej granicy działki i zblokowany w granicy z istniejącą zabudową gospodarczą na sąsiedniej działce;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Powstańców oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2 oraz ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w media z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej i sieci telefonicznej zlokalizowanych w ul. Powstańców oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej poprzez istniejące i projektowane przyłącza niskiego napięcia,
 - c) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Powstańców oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - d) obowiązuje lokalizacja szafek gazowych w granicy ogrodzeń otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,

- e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MWn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o małej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wewnętrzny układ komunikacji, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekt związany z dozorem zespołu, garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, garaże podziemne, place parkingowe, plac zabaw;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: dopuszcza się podział na działki przypisane do poszczególnych mieszkań wykonany na podstawie projektu zagospodarowania całego terenu;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie całego terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w formie zespołu zabudowy jako jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - b) ze względu na potencjalne skażenie produktami ropopochodnymi konieczne jest przeprowadzenie badań gleby i wód podziemnych na obecność węglowodorów,
 - c) obowiązuje niższa intensywność zabudowy niż 0,7 dla całego terenu,
 - d) obowiązuje minimum 40% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) obowiązuje zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako szczególnie wartościowe,
 - f) zaleca się zachowanie istniejących grup drzew i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie,
 - g) obowiązuje realizacja szpalerów drzew lub krzewów wzdłuż północnej i południowej granicy terenu, z zaleceniem dominacji: wiązów, brzoź z udziałem lip, klonów, kasztanów, świerków i modrzewi,
 - h) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu; min. 1,5 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzenia wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu; obowiązuje ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnej decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych; odległość linii ogrodzenia od gazociągów sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic nie może być mniejsza niż 0,5 m,
 - j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 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) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

- b) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w postaci obiektów punktowych bądź sytuowanych w układzie szeregowym, tworzących jednorodny zespół zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu, elementów małej architektury (ogrodzenia, oświetlenie terenu, zagospodarowanie przedogródków itp.),
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, garaży podziemnych,
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez sieć kanalizacji osiedlowej obsługującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz istniejące i projektowane przyłącza niskiego napięcia,
 - e) przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - f) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu stosownej umowy z Zakładem Energetycznym określającej warunki przebudowy,
 - g) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonywanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny wnioskodawcy,
 - h) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2,
 - i) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią gazową,
 - j) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - k) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami 2UC(UN) i 9MW lub innych źródeł proekologicznych,
 - l) zapewnienie łączności telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - m) 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.

§ 20

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze komunikacji w formie zespołu garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojazd do garaży;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się urządzenie terenu w ramach istniejących granic;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu w formie zespołu garaży;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) dla istniejącego zespołu garaży; obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się istniejące granice działek;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie w ramach poszczególnych działek,
 - b) obowiązuje 40% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 5) obowiązują następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę,
 - b) dla przebudowy istniejącej zabudowy obowiązuje nawiązanie do budynków na sąsiednich działkach (nieprzekraczanie frontowej linii zabudowy, kształt i kolorystyka dachu),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - d) obowiązuje malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, beżu, brązu, żółci,
 - e) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu na działce pod następującymi warunkami:
 - jako obiekt jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 35 m²,
 - zlokalizowany jest w północnej granicy działki i zblokowany w granicy z istniejącą zabudową gospodarczą na sąsiedniej działce;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2;
- 7) następującą obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
- c) odprowadzanie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia poprzez istniejące przyłącza niskiego napięcia,
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Maneżowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
- f) obowiązuje lokalizacja szafek gazowych w granicy ogrodzeń otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- g) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców,
- h) zapewnienie łączności telekomunikacyjnych z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14EE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, garaże;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się urządzenie terenu w ramach istniejących granic;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące urządzenie terenu w formie stacji transformatorowej;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje malowanie elewacji istniejącej stacji w pastelowych kolorach;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Saperskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15EE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, garaże;
- 3) następujące warunki podziału terenu na działki: zachowuje się urządzenie terenu w ramach istniejących granic;
- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 80% powierzchni terenu;
- 5) następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach;

- 6) następującą obsługę komunikacyjną: obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Powstańców oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW.

§ 24

1. 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) ulica projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem **2KL1/2**; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
 - 3) ul. Strzelecka oznaczona na rysunku planu symbolem **3KL1/2**
 - a) na odcinku od ul. Powstańców do ul. Maneżowej; szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu,
 - b) na odcinku od ul. Maneżowej do południowej granicy działki nr ew. 218/97 – ustala się zachodnią linię rozgraniczającą;
 - 4) ul. Maneżowa oznaczona na rysunku planu symbolem **4KL1/2**; ustala się północną linię rozgraniczającą;
 - 5) ul. Powstańców oznaczona na rysunku planu symbolem **5KL1/2**; ustala się południową linię rozgraniczającą.
2. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
 - 1) ul. Saperska oznaczona na rysunku planu symbolem **6KD1/2**; ustala się zachodnią linię rozgraniczającą;
 - 2) projektowana ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **7KD1/2**; szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m; ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu, zakończona placem manewrowym.
3. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, 2 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.

4. Obowiązuje oświetlenie ulic z miejskiej sieci oświetleniowej, wyposażenie w oświetlenie ulic istniejących modernizowanych i projektowanych, wówczas gdy dotychczasowe urządzenia nie zapewniają spełnienia wymagań normatywnych.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25

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, stawki w wysokości:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MWn** - 30%,
- dla pozostałych terenów (tereny, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń planu lub tereny należące do gminy Płock) – 0%.

§ 26

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.

§ 27

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

§ 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 29

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Stanisław Nawrocki

