

**UCHWAŁA Nr 673/XXXI/00  
RADY MIASTA PŁOCKA  
z dnia 19 września 2000 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku.\*\*\***

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Dz.U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279; i Dz.U. z 2000r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami: Dz.U. z 1996r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 1998r. Nr 91, poz. 578 i Nr 155, poz. 1014; z 2000r. Nr 12, poz. 136), Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku zwany dalej "planem", stanowiący zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica, Ośnica i Borowiczki zatwierdzonego w dniu 26 czerwca 1989r. uchwałą nr X/49/89 byłej Miejskiej Rady Narodowej w Płocku (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 9/89, poz. 239), którego termin ważności został przedłużony uchwałą Rady Miasta Płocka nr 108/VII/94 z dnia 6 grudnia 1994r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 9/94, poz. 140) w zakresie terenowym odpowiadającym obszarowi zmienianego planu. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 710ha położony we wschodniej części miasta graniczący:

- a) na górnym tarasie - od strony zachodniej z rzeką Rosicą i osiedlem Podolszyce Południe, od strony północnej z gruntami gminy Słupno, od strony południowo-wschodniej z osiedlem Parcele;
- b) w Dolinie rzeki Wisły - od strony wschodniej i południowej z gruntami gminy Słupno i rzeką Wisłą, od strony zachodniej z osiedlem Grabówka.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
  - a) przekształceń istniejącej struktury osiedli w kierunku poprawy ładu przestrzennego, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
  - b) rozwoju i przekształceń podstawowego układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do nowych uwarunkowań;
  - c) zabezpieczenia warunków przestrzennych dla realizacji usług i oświaty;
- 2) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno-usługową oraz umożliwienie działalności różnych podmiotów.

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**, wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem **MWN**, mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolem **MNU**, jednorodzinnej ekstensywnej o charakterze rezydencjalnym oznaczone symbolem **MNZ** oraz usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami **U**, **UK**, **UMN**;
  - 2) tereny publiczne usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO** i **US**;
  - 3) tereny publiczne usług zdrowia oznaczona na rysunkach planu symbolem **UZ**;
  - 4) tereny publiczne urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz eksploatacyjne rzek i cieków wodnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami **ZE-1** i **ZE-2**;
  - 5) tereny publiczne urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu symbolem **I** oraz systemy głównych ciągów uzbrojenia terenu;
  - 6) tereny publiczne tras komunikacyjnych oraz ulic i placów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **K**;
  - 7) tereny niepubliczne urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **K<sub>N</sub>**;
  - 8) tereny przemysłowo-składowe oznaczone na rysunkach planu symbolem **PS**;
  - 9) wydzielony teren urządzeń elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**;
  - 10) tereny rolnicze i ogrodnicze z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym jednorodzinny i usługowym oznaczone na rysunkach planu symbolem **MRO**;
  - 11) tereny rolnicze pozostające bez zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RO**;
  - 12) tereny różnych form zagospodarowania i urządzenia zieleni, a w tym:
    - a) tereny cmentarzy parafialnych oznaczone symbolem **ZC**;
    - b) teren parku oznaczony symbolem **ZP**;
    - c) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL<sub>S</sub>**;
    - d) tereny zieleni ogrodowo-parkowej oznaczone symbolem **ZO**;
    - e) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**;
    - f) publiczne tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZPL** - park leśny, **ZR** - urządzenia rekreacyjne, **ZU** - zieleń urządzona dolin rzecznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a dla uzasadnionych przypadków określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

### § 4.

1. Integralną częścią planu są następujące rysunki planu:
  - 1) rysunek planu osiedla Imielnica w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 oraz
  - 2) rysunek planu osiedla Borowiczki wraz z Ośnicą w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3;
  - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
  - 3) miejsca stanowisk archeologicznych;
  - 4) granice projektowanych działek budowlanych naniesione linią ciągłą;
  - 5) granica strefy zagrożenia powodziowego;

- 6) granica chronionego krajobrazu;
- 7) granica parku zabytkowego;
- 8) granica strefy ekologicznej i ochrony konserwatorskiej parku;
- 9) granica pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Płocka;
- 10) granica obowiązywania ustaleń planu (granica opracowania).

#### **§ 5.**

1. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych rodzajach przeznaczenia - naniesionej w rysunku planu linią przerywaną, może być uściślony bądź zmieniony decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej, o której mowa w ust. 1 nie może wprowadzać innego rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub innych funkcji, niż ustalonych planem danego terenu.

#### **§ 6.**

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zawartych w niniejszej uchwale.

#### **§ 7.**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Dz.U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279 i Dz.U. z 2000r. Nr 12, poz. 136) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica i Borowiczki wraz z Ośnicą w Płocku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) rysunkach planu, rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu osiedla Imielnica sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek planu osiedla Borowiczki wraz z Ośnicą sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, nie powodujące uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachu, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 9) powierzchni przyrodniczo-aktywnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i boisk;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy

- terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym w tym również dróg i ulic oraz wydodrębnionych terenów urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną planem linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków i innych obiektów kubaturowych, lub fragmentów tych ścian zaliczonych według normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości;
  - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych, lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
  - 14) podstawowym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć układ komunikacyjny dróg publicznych i ulic o znaczeniu ogólnomiejskim, obsługujących cały obszar miasta lub jego część, stosownie do ich funkcji ustalonej w planie;
  - 15) 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 uzbrojenia komunalnego i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
  - 16) osiedlu Imielnica - należy przez to rozumieć obszar o granicach określonych w § 8 niniejszej uchwały stanowiący zachodnią i środkową część obszaru osiedla Imielnica, w rozumieniu uchwały nr 121/XVII/91 Rady Miasta Płocka z dnia 27 maja 1991r. z późniejszymi zmianami;
  - 17) osiedlu Borowiczki wraz z Ośnicą - należy przez to rozumieć obszar o granicach określonych w § 39 niniejszej uchwały, stanowiący środkową i wschodnią część osiedla Borowiczki w rozumieniu uchwały nr 121/XVII/91 Rady Miasta Płocka z dnia 27 maja 1991r. z późniejszymi zmianami;
  - 18) Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Jaru rzeki Rosicy - należy przez to rozumieć obszar położony w Płocku wzdłuż rzeki Rosicy oznaczony graficznie na rysunkach planu, objęty uchwałą nr 297/XV/99 Rady Miasta Płocka z dnia 29 czerwca 1999r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy w Płocku;
  - 19) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć rodzaj i formę zabudowy określoną z § 3 pkt 3) rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 140);
  - 20) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć rodzaj i formę zabudowy określoną w § 3 pkt 4 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 19.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe - osiedle Imielnica**

#### **Rozdział 1**

##### **Położenie, przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania**

###### **§ 8.**

Obszar osiedla Imielnica objęty planem położony na górnym tarasie, zajmuje powierzchnię około 240ha. Jego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A-B** - granica miasta przebiegająca wzdłuż istniejącej północnej linii rozgraniczającej ulicy Wyszogrodzkiej;

- 2) od strony południowo-wschodniej odcinek oznaczony literami **B-C-D-E-F-G-H** - stanowiący zewnętrzną południowo-wschodnią linię rozgraniczającą strefy lokalizacji ropociągów oraz odcinek oznaczony literami **H-I-J-K-L** - stanowiący zewnętrzną linię rozgraniczającą projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KZ 2/2;
- 3) od strony południowej - na odcinku oznaczonym literami **L-Ł** - południowa linia rozgraniczająca projektowanej ulicy zbiorczej 2KZ 2/2 przebiegającej u podnóża skarpy Doliny Wisły;
- 4) od strony zachodniej - na odcinku oznaczonym literami **Ł-M-N-O-A** - rzeka Rosica.

### **§ 9.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się - jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5m nad poziomem terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40° przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 50% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3) i 4), dopuszcza się możliwość:
    - a) zmniejszenia wymaganej w pkt 3) powierzchni przyrodniczo-aktywnej do 35% powierzchni całkowitej działki,
    - b) powiększenia ustalonej w pkt 4) powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 6) w zagospodarowaniu działek dla zabudowy szeregowej i atrialnej wymagania, o których mowa w pkt 3) i pkt 4), mają zastosowanie według przepisów Prawa Budowlanego;
  - 7) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) funkcje handlowo-usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku, realizowane - jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych lub w ramach rozbudowy tych budynków z zastrzeżeniem, że nie będą one naruszać ustaleń określonych w ust. 2;
  - 2) garaże na samochody osobowe - jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w wypadku zmiany wprowadzanej w ich dotychczasowej działalności mogącej powodować zwiększenie uciążliwości.
5. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1,

oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami **MN**, oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się odległości linii zabudowy.

Oznaczenia na rysunku planu		Odległość linii zabudowy w metrach	
symbol terenu	nazwa i symbol ulicy	nieprzekraczalna od krawędzi jezdni	nieprzekraczalna od innych elementów zagospodarowania
1	2	3	4
1.MN	ul. Widna 3.KL.1/2 projekt. 9KD. 1/1 projekt. 9KD.1/2 projekt. 71KPj	12.0 6.0-8.0 **) 8.0-12.0 **) -	od strony zachodniej 20,0m od górnej krawędzi skarpy Doliny Rosicy.  - 5,0 od frontowej linii rozgraniczającej
2.MN. 3.MN. 4.MN. 5.MN.	ul. Widna 3.KL.1/2 projekt. 9.KD.1/2 projekt. 11.KD.1/2 projekt. 13.KD.1/1 projekt. 14.KD.1/2 *) ul. Morełowa 4.KL.1/2 ul. Skrajna 68.KDj.	11.0 10.0-14.0 **) 8.0 7.0 i 14.0 **) 9.0 20.0-23.0 **) -	na terenach 4.MN i 5.MN należy zachować odległość minimum 2,5m od istniejącego kolektora odwadniającego teren.       - 6.0m od frontowej linii rozgraniczającej
6.MN.	projekt. 71.KPj. projekt. 9.KD.1/2 ul. Orzechowa 15.KD.1/2	- 8.0-11.0 **) 8.0	- 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - od strony zachodniej 20.0-35.0m - od górnej krawędzi skarpy doliny Rosicy
7.MN. 8.MN. 9.MN.	projekt. 14.KD.1/2 projekt. 9.KD.1/2 projekt. 11.KD.1/2 ul. Orzechowa 15.KD.1/2 ul. Skrajna 69.KPj. *) ul. Morełowa 4.KL.1/2	8.0 11.0 8.0 7.0 i 9.0 **) - 8.0	     - 4.0-5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
10.MN. 11.MN. 12.MN. 13.MN.	istniej. 8.KD.1/2 istniej. 9.KD.1/2 istniej. 10.KD.1/1 ul. Orzechowa 15.KD.1/2 *) ul. Śliwowa 17.KD.1/2 *) ul. Skrajna 30.KD.1/1 istniej. 70.KPj. istniej. 72.KPj. ul. Łamana 16.KD.1/2 *) ul. Morełowa 4.KL.1/2	6.0 i 8.0 **) 8.0 i 11.0 **) 6.0 i 10.0 **) 7.0 i 8.0 **) 8.0 6.0 i 8.0 **) - - 8.0 8.0	       - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 6.0m od frontowej linii rozgraniczającej
14.MN. 15.MN. 16.MN. 17.MN. 18.MN. 19.MN. 19.MN. 20.MN.	       *) ul. Śliwowa 17.KD.1/2 *) ul. Darniowa 18.KD.1/2 ul. Porzeczkowa 19.KD.1/2 ul. Porzeczkowa 22.KD.1/2	       8.0-9.0 **) 7.0 i 9.0 **) 8.0 8.0	od str. zach. 40.0-50.0m od istniejącej linii brzegowej rzeki Rosicy.       Uwaga: ustalenie warunków usytuowania budynków na działkach nr 865/43; 865/45; 865/47 położonych na terenie oznacz. symbolem 16MN. Powinno być poprzedzone sporządzeniem geotechnicznych badań gruntu na koszt strony zainteresowanej.

	istniej. 20KD.1/1 istniej. 21.KD.1/1 projekt. 25.KD.1/2 *) ul. Skrajna 29.KD.1/2 ul. Łamana 16.KD.1/2 *) ul. Morelowa 4.KL.1/2 istniej. 72.KPj. istniej. 73.KPj. istniej. 90.KP istniej.91.KP projekt. 92.KP	8.0 7.0 8.0 8.0-9.0 **) 8.0 8.0-10.0 **) - - - - -	- 4.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0m-5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0 i 8.0m od frontowej linii rozgraniczającej
21.MN. 22.MN. 23.MN. 24.MN.	ul. Porzeczkowa 19.KD.1/2 projekt. 25.KD.1/2 *) ul. Skrajna 29.KD.1/2 istniej. 75.KPj ul. Skrajna 76.Kpj ul. Porzeczkowa 22.KD.1/2 *) ul. Sielska 23.KL.1/2 projekt. 24.KD.1/2 istniej. 28.KD.1/2 *) ul. Morelowa 4.KL.1/2 istniej. 77.KPj istniej. 78.Kpj istniej. 95.KPj	8.0 10.0 8.0 i 10.0 **) - - 8.0 8.0-9.0 **) 10.0 i 16.0 **) 8.0 8.0-10.0 **) - - -	- 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej      - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 5.0-6.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0-5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
25.MN. 26.MN. 27.MN. 28.MN.	*) istniej. 27.KD.1/2 istniej. 28.KD.1/2 *) istniej. 26.KD.1/1 projekt. 25.KD.1/2 istniej. 75.KPj ul. Skrajna 76.KPj istniej.94.KP	8.0 8.0-9.0 **) 8.0-19.0 **) 10.0 - - -	na terenie oznaczonym symbolem 25.MN. od str. zach. 4.0-9.0m od linii rozgraniczającej   - 4.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0m od frontowej linii rozgraniczającej
29.MN.	projekt.30.KD.1/2 projekt.79KPj	9.0 -	15.0m od granicy lasu - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
30.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 ul. Czereśniowa 31.KD.1/2 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 ul. Jabłoni 32.KD.1/1	11.0 8.0 8.0 7.0	
31.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 *) ul. Jabłoni 32.KD.1/1 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 ul. Wiśniowa 33.KD.1/1	11.0 8.0 8.0 8.0	
32.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 *) ul. Wiśniowa 33.KD.1/1 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 ul. Orzechowa 34.KD.1/1	11.0 7.0 8.0 7.0	
33.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 *) ul. Orzechowa 34.KD.1/1 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 ul. Łamana 16.KD.1/2	11.0 8.0 8.0 8.0	

34.MN.	*) ul. Lokalna 36.KD.1/2 *) ul. Łamana 16.KD.1/2 ul. Kątowa 40.KD.1/2 istniej. 80.KPj	6.0 8.0 8.0 -	- 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
35.MN.	projekt. 40.KD.1/2 projekt. 80.KPj	12.0 -	- 6.0m od frontowej linii rozgraniczającej
36.MN.	ul. Kątowa 40.KD.1/2 *) ul. Kątowa 38.KD.1/2 *) ul. Prosta 41.KD.1/2 ul. Łamana 16.KD.1/2	9.0 7.0 8.0 8.0	
37.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 *) ul. Łamana 16.KD.1/2 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 *) ul. Darniowa 18.KD.1/2	11.0 8.0 8.0 7.0	
38.MN.	ul.Wyszogrodzka KGP.2/3 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 istniej. 80KPj istniej. 97.KP	25.0 6.0 - -	- 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
39.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2 projekt. 35.KD.1/2 *) ul. Lokalna 36.KD.1/2 *) ul. Łamana 16.KD.1/2 ul. Kątowa 40.KD.1/2 *) ul. Prosta 41.KD.1/2 *) ul. Sielska 23.KD.1/2	13.0 8.0-13.0 **) 6.0 8.0-10.0 **) 9.0 9.0 8.0-12.0 **)	
40.MN.	ul. Kątowa 40.KD.1/2 ul. Łamana 16.KD.1/2 *) ul. Prosta 41.KD.1/2	8.0 i 9.0 **) 8.0 9.0	
41.MN.	*) ul. Morelowa 4.KL.1/2	8.0-12.0 **)	
42.MN.	*) ul. Sielska 23.KD.1/2 *) ul. Harcerska 6.KL.1/2 projekt. 24.KD.1/2 projekt. 42.KD.1/2	7.0-8.0 **) 19.0 10.0 6.0 i 8.0 **)	
43.MN. 44.MN. 45.MN.	projekt. 24.KD.1/2 *) ul. Harcerska 6.KL.1/2 projekt. 43.KD.1/2 projekt. 5.KL.1/2 projekt. 81.KPj	10.0-12.0 **) 34.0-38.0 **) 8.0-12.0 **) 20.0 -	od str. Południowej - około 30.0m od górnjej krawędzi skarpy Doliny Wisły  - 6.0-10.0m od frontowej linii rozgraniczającej
46.MN.	ul.Wyszogrodzka1 KGP.2/3 ul. Wiosenna 48.KD.1/2 *) ul. Wiosenna 47.KD.1/1 projekt. 53.KD1/2	35.0 9.0 8.0 12.0	
47.MN.	*) ul. Wiosenna 47.KD.1/1 *) ul. Pogodna 50.KD.1/2 *) ul.Kasztanowa 54.KD.1/2	9.0 9.0 8.0	
48.MN.	*) ul. Pogodna 50.KD.1/2 ul. Wiosenna 48.KD.1/2 *) ul.Kasztanowa 52.KD.1/2 *) ul.Kasztanowa 54.KD.1/2 istniej. 51.KD.1/1	7.0 9.0 9.0 8.0 7.0-9.0 **)	



49.MN.	*) ul.Kasztanowa 52.KD.1/2 ul. Wiosenna 48.KD.1/2*** projekt. 53.KD1/2 istniej. 51.KD.1/1	7.0 9.0 12.0-14.0 **) -	- 4.0-5.0m od frontowej linii rozgraniczającej
50.MN. 51.MN. 52.MN.	*)ul.Leszczynowa 57.KD1/2 *)ul.Kasztanowa 54.KD.1/2 projekt. 52.KD1/2 istniej. 83.KPj istniej. 84.KPj projekt. 99.KP	7.0-9.0 **) 8.0 11.0 - - -	- 5.0i 6.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 4.0 i 6.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 15.0m od frontowej linii rozgraniczającej
53.MN.	projekt. 60.KD.1/2 projekt. 63.KD.1/2 projekt. 101.KP	16.0 10.0-15.0 **)	- 25.0m od granicy lasu - 17.0m od frontowej linii rozgraniczającej - 60.0m od najbliższego ropociągu
54.MN.	projekt. 60.KD.1/2 projekt. 63.KD.1/2 projekt. 59.KD1/2 projekt. 61.KD.1/1 i 62.KD.1/1	16.0 10.0-24.0 **) 19.0-24.0 **) 8.0-10.0 **)	60.0m od najbliższego ropociągu
55.MN.	projekt. 59.KD.1/2 projekt. 63.KD.1/2 projekt. 2KZ.2/2 projekt. 61.KD.1/1 i 62.KD.1/1	16.0 9.0 30.0 8.0-10.0 **)	60.0m od najbliższego ropociągu

Uwaga:

\*) - ulice o projektowanym asymetrycznym układzie jezdni w stosunku do osi pasa ulicznego.

\*\*) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu.

## § 10.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje handlowo-usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5m nad poziomem terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
    - a) przy dachach mansardowych dopuszcza się możliwość zastosowania innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji,
    - b) w realizacji garaży oraz we fragmentach bryły budynku nie stanowiących jej dominacji architektonicznej, dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich lub o małym kącie nachylenia połaci;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 30% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowanego niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia

spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3) i pkt 4), dopuszcza się możliwość:

- a) zmniejszenia wymaganej w pkt 3) powierzchni przyrodniczo - aktywnej do 20% powierzchni całkowitej działki,
- b) powiększenia ustalonej w pkt 4) powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 45% całkowitej powierzchni działki;

6) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w przypadku zmiany wprowadzonej w ich dotychczasowej działalności mogącej powodować zwiększenie uciążliwości.

4. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami **MNU**, oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się odległości linii zabudowy:

Oznaczenia na rysunku planu		Odległość linii zabudowy w metrach	
symbol terenu	nazwa i symbol ulicy	od krawędzi jezdni	od innych elementów zagospodarowania
1	2	3	4
	n - nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych i garaży d - dopuszczalna dla budynków usługowych *) - ulice o projektowanym asymetrycznym układzie jezdni w stosunku do osi pasa ulicznego **) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu		
56.MNU	*) ul. Prosta 41.KD.1/2 *) ul. Kątowa 38.KD.1/2 *) ul. Harcerska 6.KL.1/2 *) ul. Łamana 16.KD.1/2	n, d - 8.0 n, d - 7.0 n, d - 18.0 n, d - 7.0	
57.MNU	*) ul. Prosta 41.KD.1/2 *) ul. Łamana 16.KD.1/2 *) ul. Harcerska 6.KL.1/2 *) ul. Sielska 23.KL.1/2	n, d - 8.0 n, d - 12.0 - n, d - 15.0-30.0**)	n - 50.0, d - 31.0 od granicy cmentarza
58.MNU	ul. Skrajna 76.Kpj istniejąca 28.KD.1/2D istniejąca 27KD.1/2	- n, d - 7.0-9.0**)	n, d - 4.0m od frontowej linii rozgraniczającej
59.MNU	*) ul. Harcerska 6. KL.1/2 (węzeł na skrzyżowaniu) *)ul.Wyszogrodzka 1 KGP.2/3 *) ul. Wiosenna 47.KD.1/1	d - 15.0 n, d - 25.0 n, d - 7.0	
60.MNU	*) ul. Harcerska 6.KL.1/2 ul. Wiosenna 47.KD.1/1 ul. Majowa 49.KD.1/1 *) ul.Kasztanowa 54.KD.1/2	d - 13.0 n - 16.0 d - 10.0 n - 13.0 n, d - 8.0 n, d - 8.0	

61.MNU	*) ul. Harcerska 6.KL.1/2 *) ul.Kasztanowa 54.KD.1/2 *) ul.Leszczynowa 55.KD1/2 *) ul.Leszczynowa 56.KD1/2 *) ul.Leszczynowa 57.KD1/2	d - 12.0 n - 18.0 n, d - 7.0 n,d-10.0 i 16.0**) n, d - 7.0 i 8.0**) n, d - 11.0	
62.MNU	*) ul. Harcerska 6.KL.1/2	n, d - 15.0	n, d - 20.0 od granicy cmentarza n, d - 20.0-75.0 od wschodniej linii rozgraniczającej w zależności od konfiguracji terenu

### § 11.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNZ** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne o charakterze rezydencjalnym;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne funkcje usługowe - nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku, realizowane wyłącznie jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych oraz garaże na samochody osobowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 900m<sup>2</sup> - według zasad określonych na rysunku planu.
3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) obowiązuje projektowanie budynków w dostosowaniu do konfiguracji terenu działki i warunków gruntowo-wodnych, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji krajobrazowej w rozwiązaniach architektonicznych;
  - 2) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym oraz podpiwniczenie budynku stosownie do warunków terenowych;
  - 3) obowiązuje stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 35°z wyjątkiem:
    - a) dachów mansardowych, w których może być dopuszczone zastosowanie innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji,
    - b) realizacji garaży oraz fragmentów bryły budynku nie stanowiących dominacji architektonicznej, w których może być dopuszczone zastosowanie dachów płaskich lub o małym kącie nachylenia połaci;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się następujące wymagania:
  - 1) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki o wielkości do 1200m<sup>2</sup> oraz nie mniej niż 80% ogólnej powierzchni działki o wielkości powyżej 1200m<sup>2</sup>, jako przyrodniczo aktywnej z urządzeniem jej w formie:
    - a) zieleni parkowej - dekoracyjnej z zadrzewieniami, krzewami i nawierzchniami trawiastymi, lub
    - b) zalesienia drzewostanami iglastymi, liściastymi bądź mieszanymi o odmianach przystosowanych do występujących warunków lokalnych, lub
    - c) plantacji sadowniczej niskopiennej bądź krzewiastej;
  - 2) urządzenie działki, o którym mowa w pkt 1) powinno być uwzględnione w projekcie zagospodarowania terenu działki;

- 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.,
  - 2) lokalizowania tuneli foliowych i cieplarni szklarniowych,
  - 3) dokonywania wtórnych podziałów, w wyniku których następowaloby wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 900m<sup>2</sup>,
  - 4) wykonywania robót ziemnych zmieniających naturalne ukształtowanie terenu i mogących naruszyć stateczność skarpy, z wyjątkiem:
    - a) wykopów fundamentowych dla obiektów kubaturowych,
    - b) prac niwelacyjnych nie przekraczających głębokości 60cm związanych bezpośrednio z urządzeniem terenu wokół budynków.
6. Dla budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami **MNZ**, ustala się odległości linii zabudowy:

Oznaczenia na rysunku planu		Odległość linii zabudowy w metrach	
symbol terenu	nazwa i symbol ulicy	od krawędzi jezdni	od innych elementów zagospodarowania
1	2	3	4
63.MNZ	projekt. 30.KD.1/2	8.0	15.0m od granicy lasu ok. 30.0m od górnej krawędzi skarpy
64.MNZ	projekt. 30.KD.1/2 projekt. 5KL.1/2	8.0 - 9.0 20.0 - 25.0	od strony południowej ok. 30.0m od górnej krawędzi skarpy
65.MNZ	projekt. 44.KD.1/2 projekt. 45KD.1/2 projekt. 5.KL.1/2	8.0 i 12.0 15.0 - 18.0 15.0 - 25.0	od strony południowej 50.0m od najbliższego ropociągu, od strony zachodniej 35.0m-50.0m od linii brzegowej rzeki Rosicy, od strony północnej 20.0-35.0m od dolnej krawędzi skarpy i ustalonej granicy lasu
66.MNZ	projekt. 45.KD.1/2 projekt. 5.KL.1/2 *) ul. Harcerska 6.KL.1/2	10.0 - 18.0 25.0 - 40.0 20.0	50.0m od najbliższego ropociągu, od strony północnej 5.0-15.0m od tylnej linii rozgraniczającej

## § 12.

1. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcje handlowo-usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub której uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki;
  - 2) jako funkcję dopuszczalną - mieszkalnictwo jednorodzinne oraz garaże na samochody osobowe i małe dostawcze.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym i podpiwniczenia budynku stosownie do lokalnych warunków gruntowo-wodnych i konfiguracji terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40° z wyjątkiem:
    - a) dachów mansardowych, w których dopuszcza się stosowanie innych kątów

- nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji,
- b) garaży nie wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - c) obiektów handlowo-usługowych nie będących lokalami wbudowanymi w budynki mieszkalne;
- 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni działki;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz:
- a) lokalizowania obiektów produkcyjnych i innych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki,
  - b) realizacji bezpośrednich wyjazdów z poszczególnych działek na jezdnię ul. Wyszogrodzkiej.
4. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami **UMN**, oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się odległości linii zabudowy:

Oznaczenia na rysunku planu		Odległość linii zabudowy w metrach	
symbol terenu	nazwa i symbol ulicy	od krawędzi jezdni	od innych elementów zagospodarowania
1	2	3	4
	n - nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych i garaży d - dopuszczalna dla budynków usługowych *) - ulice o projektowanym asymetrycznym układzie jezdni w stosunku do osi pasa ulicznego **) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu		
68.UMN	ul.Wyszogrodzka 1 KGP.2/3	d - 25.0 - 32.0**) n - 30.0 - 37.0**) d - 10.0 n - 15.0 n, d - 8.0 n,d - 12.0-15.0**)	
69.UMN	ul. Morelowa 4.KL1/2 ul.Wyszogrodzka 1 KGP.2/3 ul. Czereśniowa 31.KD.1/2 istniej. 97.KP	n, d - 10.0 n, d - 25.0 n, d - 7.0 -	n,d - 5.0m od zachodniej linii rozgraniczającej

### § 13.

1. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **70.UK** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących funkcji sakralnych i administracyjnych parafii rzymskokatolickiej Imielnica;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne poza terenem cmentarza przykościelnego:
    - a) zieleń urządzona i ogrodowa,
    - b) inne obiekty związane z działalnością parafii,
    - c) obiekty oświaty i kultury,
    - d) zabudowa mieszkaniowa i usługowa usług nieuciążliwych
2. W stosunku do zabytkowego kościoła będącego na podstawie decyzji nr 567 z dnia 23.02.1988r. pod ochroną konserwatorską, obowiązuje:
  - 1) konieczność zachowania i utrzymania właściwej ekspozycji obiektu,
  - 2) dla podejmowania działalności remontowo-budowlanej i innej, mogącej spowodować zmiany w obiekcie lub jego otoczeniu - konieczność uzyskania

uzgodnienia bądź decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków, stosownie do przepisów szczególnych.

3. Dla nowych budynków lub budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem istniejącego cmentarza przykościelnego, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia stosownie do warunków gruntowo-wodnych;
  - 2) przystosowanie formy architektonicznej budynków i sposobu zagospodarowania terenu do uwarunkowań strefy ochrony konserwatorskiej na przestrzeni nie mniejszej niż 50.0m od kościoła zabytkowego, z zachowaniem ustaleń, o których mowa w ust. 2;
  - 3) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 30.0m od krawędzi jezdni ul. Wyszogrodzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KGP.2/3** oraz nie mniej niż 8.0m od krawędzi jezdni ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **37.KD.1/2**;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych, stosownie do przepisów szczególnych.

#### § 14.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**. przeznaczają się na cele publiczne usług oświaty:
  - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.UO**. ustala się funkcję szkoły podstawowej z możliwością rozszerzenia jej o zakres szkoły średniej,
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72.UO**. ustala się funkcję przedszkola.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustala się:
  - 1) mieszkalnictwo związane wyłącznie z funkcją podstawową terenu,
  - 2) sportowo-rekreacyjne funkcje osiedlowe dla dzieci i młodzieży.
3. W stosunku do obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość obiektów na terenie oznaczonym symbolem **71.UO**. - do trzech kondygnacji i na terenie oznaczonym symbolem **72.UO**. - do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia stosownie do lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - 2) wykorzystanie w zagospodarowaniu działki istniejących zadrzewień - jako zieleni towarzyszącej.
4. Dla obiektów kubaturowych, o których mowa w ust. 3 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

Oznaczenia na rysunku planu		Odległość linii zabudowy w metrach	
symbol terenu	nazwa i symbol ulicy	od krawędzi jezdni	od innych elementów zagospodarowania
1	2	3	4
71.UO	projekt. 40.KD.1/2	12.0	
	projekt. 37.KD.1/2	12.0	
	ul. Harcerska 6.KL.1/2	46.0	
	ul. Kątowa 38.KD.1/2	12.0	
72.UO	ul. Morelowa 4.KL.1/2	15.0	
	ul. Darniowa 18.KD.1/2	9.0	
	ul. Lokalna 36.KD.1/2	8.0	
	projekt. 35.KD.1/2	13.0 - 20.0 **)	

Uwaga: \*\*) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu

## § 15.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **73.U.** - ustala się:
  - 1) możliwość zachowania dotychczasowych funkcji administracyjno-gospodarczych i mieszkaniowych jako bazy zakładu melioracji i siedziby Spółek Wodnych;
  - 2) dopuszczalny zakres przekształceń całego terenu bądź wydzielonych jego części z przeznaczeniem dla nowych funkcji:
    - a) administracji gospodarczej,
    - b) mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego,
    - c) handlu detalicznego i hurtowego oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego lub o uciążliwości nie przekraczającej granic wydzielonej działki,
    - d) innej działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia lub której uciążliwość nie wykracza poza granice wydzielonej działki.
2. Sposób podzielenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) powinien być określony w projekcie zagospodarowania i w decyzji administracyjnej.
3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym oraz podpiwniczenia budynków stosownie do lokalnych warunków gruntowo-wodnych i konfiguracji terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40° z wyjątkiem:
    - a) dachów mansardowych, w których stosowane są inne kąty nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji,
    - b) garaży nie wbudowanych w inne budynki,
    - c) obiektów handlowo-usługowych, w których dopuszcza się możliwość zastosowania mniejszych kątów nachylenia połaci;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Dla nowych budynków i dla rozbudowy istniejących na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 15.0m od krawędzi jezdni ul. Harcerskiej oznaczonej symbolem **6.KL.1/2**;
  - od strony wschodniej - w odległości 20.0-30.0m od granicy lasu i granicy terenu;
  - od strony południowej - w odległości 15.0m od linii rozgraniczającej.

## § 16.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **74.U.** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcje handlowo-usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa właściciela obiektu.
2. W stosunku do projektowanej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynku do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia stosownie do lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - 2) obowiązuje podłączenie instalacji projektowanego budynku do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla projektowanego budynku na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się

nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od strony wschodniej - w odległości 10.0m od krawędzi jezdni ul. Morelowej oznaczonej symbolem **4.KL.1/2**,
- od strony południowej - w odległości 10.0m od krawędzi projektowanego przedłużenia ul. Wiśniowej oznaczonego symbolem **14KD.1/2**,
- od strony zachodniej - w odległości 3.0m od linii rozgraniczającej odcinka ul. Skrajnej stanowiącego ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem **68.KPj**.

### § 17.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **75.U**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - wielobranżowy kompleks obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych o znaczeniu ogólno-miejskim i ponadlokalnym,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia obsługi technicznej zabezpieczającej działalność funkcji podstawowej,
    - b) stacja paliw, stacja obsługi, motel itp.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) nie może zajmować większej powierzchni niż 30% terenu przeznaczenia podstawowego.
3. W stosunku do nowej zabudowy projektowanej na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysoki standard kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 2) kompleksowe zaprojektowanie układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektonicznych;
  - 3) dopuszczalna wysokość obiektów kubaturowych do 10.0m od poziomu urządzonego terenu, z możliwością podpiwniczenia stosownie do lokalnych warunków gruntowo-wodnych i konfiguracji terenu; dla ewentualnego bloku hotelowego - dopuszczalna wysokość do 5 kondygnacji;
  - 4) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu obowiązuje przeznaczenie nie mniej niż 25% jego ogólnej powierzchni - jako zieleni towarzyszącej;
  - 5) obowiązuje podłączenie obiektu do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych;
  - 6) zabezpieczenie powierzchni parkingowych - wyłącznie w ramach inwestycji obiektu głównego z przeznaczeniem na ten cel terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **88.KPn** i **89.KPn**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizowania obiektów produkcyjnych i składowych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - 2) wydzielania pojedynczych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału wynikającego z opracowań projektowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2).
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość:
  - 1) uściślenia przebiegu linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej w zakresie określonym w decyzji administracyjnej i w uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych w Płocku,
  - 2) etapowej realizacji połączenia z ul. Wyszogrodzką nie kolidującej z docelowym rozwiązaniem układu drogowego ustalonym w planie.
6. Dla obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - od strony zachodniej w odległości 25.0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2**,
  - od strony północnej - w odległości od 35.0 do 55.0m od krawędzi jezdni ul. Wyszogrodzkiej oznaczonej symbolem **1.KGP.2/3**, według linii zabudowy naniesionej na rysunku planu,
  - od strony południowo-wschodniej - w odległości 100.0m od najbliższego ropociągu.



### § 18.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **76.EE** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - urządzenia energetyki - rozdzielnia elektroenergetyczna o napięciu 110/15kV,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - obiekty administracyjne, socjalne i zaplecza technicznego energetyki.
2. W stosunku do zabudowy projektowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynku do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia stosownie do warunków gruntowo-wodnych i konfiguracji terenu;
  - 2) obowiązuje podłączenie budynków do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - od strony północno-zachodniej - w odległości 15.0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **60.KD.1/2**,
  - od strony północnej - w odległości 12.0m od krawędzi jezdni ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **59.KD.1/2**,
  - od strony wschodniej - w odległości 25.0m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej projektowanej oznaczonej symbolem **2.KZ.2/2**.

### § 19.

1. Na terenach skarpowych Doliny Wisły i Rosicy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona ogrodowo-parkowa z dominacją zadrzewień o charakterze dekoracyjnym i z udziałem zieleni niskiej, dostosowanych do warunków lokalnych i konfiguracji terenu, spełniających jednocześnie rolę wzmocnienia skarp i zboczy oraz zabezpieczenia gleby przed erozją;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zalesianie drzewostanami iglastymi, liściastymi bądź mieszanymi o odmianach przystosowanych do warunków lokalnych, spełniające jednocześnie rolę zabezpieczenia skarp i zboczy jak w pkt 1);
    - b) urządzenie plantacji sadowniczej niskopiennej bądź krzewiastej;
    - c) dotychczasowe użytkowanie rolnicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> bez prawa zabudowy i pod warunkiem zagospodarowania ich i urządzenia zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt 1) lub pkt 2a) i b).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakazy:
  - a) lokalizowania wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, zadaszeń, wiat, ciepłarni szklarniowych, tuneli foliowych itp., z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych, napowietrznych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, drobnych form architektury ogrodowej jak schody, rzeźby, ławki na trwałe związane z gruntem itp.,
  - b) dokonywania zmian w istniejącym naturalnym ukształtowaniu terenu oraz makroniwelacji mogących naruszać stateczność skarpy, z wyjątkiem prac rekultywacyjnych likwidujących stare wykopy i wyrobiska poeksploatacyjne, jak również niwelowania istniejących niestabilizowanych skarp nasypowych,
  - c) wszelkich form składowania odpadów.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZO**, **2.ZO** i **3.ZO**, mają odpowiednio zastosowanie przepisy w sprawie utworzenia Zespołu przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, o których mowa w § 7 pkt 18.

## § 20.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.ZR.** przeznaczona się na cele publiczne - jako osiedlową zieleni rekreacyjną z przeznaczeniem głównie dla dzieci i młodzieży.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się - urządzoną zieleni publiczną ogólnodostępną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 - dopuszcza się:
  - a) możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego parterowego z zachowaniem linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 30.0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2** i projektowanych dojazdów do węzła drogowego na skrzyżowaniu z ul. Wyszogrodzką, nie mniej niż 12.0m od krawędzi jezdni ulicy projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **58.KD.1/2** i **60.KD.1/2** oraz w odległości nie mniejszej niż 30.0m od linii brzegowej istniejącego ciek wodnego,
  - b) realizację małych boisk sportowych o rozmiarach nie wymagających znacznych makroniwelacji terenu oraz innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży,
  - c) realizację ażurowego ogrodzenia terenu.
4. W wypadku rezygnacji z ogrodzenia całego terenu bądź tylko od strony północno-zachodniej, dopuszcza się możliwość przesunięcia linii rozgraniczającej naniesionej na rysunku planu linią przerywaną do linii brzegowej istniejącego ciek wodnego, w porozumieniu z właściwą jednostką do spraw melioracji wodnych.

## § 21.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU.** przeznaczona się na cele publiczne - jako zieleni urządzoną dolin rzecznych związaną głównie z funkcją eksploatacyjną rzeki Rosicy i bezimiennego ciek wodnego oznaczonego symbolem **W2** oraz projektowanego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W3** kierującego spływ wód tego ciek do rzeki Rosicy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość:
  - 1) prowadzenia robót związanych z eksploatacją koryta rzeki Rosicy i bezimiennego ciek oraz wykonania urządzeń piętrzących wodę tak zwanej małej retencji,
  - 2) wykonania ciągu pieszojezdnego dla potrzeb eksploatacji rzeki z wykorzystaniem jego jako ciągu pieszego ogólnodostępnego,
  - 3) uzupełnienia istniejącej zieleni niskiej i wysokiej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust. 1.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.Z.U.** - dopuszcza się możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego o funkcji usługowej - handlowej lub gastronomicznej po wykonaniu makromelioracji terenu związanej z budową ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12.KD.1/2**, przy zachowaniu linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40.0m od krawędzi jezdni ul. Wyszogrodzkiej, 15.0m od krawędzi ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **12.KD.1/2** oraz nie mniej niż 15.0m od krawędzi jezdni ul. Widnej.
4. Wraz z realizacją obiektu, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej dla jego funkcjonowania. Granica podziału powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 60.0m od linii brzegowej rzeki Rosicy.
5. Na działce, o której mowa w ust. 4, obowiązuje urządzenie zieleni towarzyszącej na powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości działki.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.ZU**, **9.ZU** i **10.ZU**, mają odpowiednio zastosowanie przepisy w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, o których mowa w § 7 pkt 18.

## § 22.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12.ZP**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącej funkcji leśnej,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zmiana funkcji gospodarczej lasu na park leśny ogólnodostępny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość:
  - 1) urządzenia głównych ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej po trasie zlikwidowanej kolejki gospodarczej Cukrowni, na przedłużeniu ciągu ul. Leszczynowej oraz ciągu oznaczonego symbolem **104.KP** wraz z kładkami nad istniejącym ciekim wodnym;
  - 2) prowadzenia prac konserwacyjnych i robót regulacyjnych istniejącego cieku wodnego oznaczonego symbolem **W-2**.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12.ZP**. ustala się zakaz przeznaczania jego całości lub części na cele inne niż ustalone w ust. 1 i 2.

## § 23.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL<sub>s</sub>** - ustala się przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących funkcji leśnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz przeznaczania ich na inne - nieleśne cele, z wyjątkiem realizacji ustaleń wynikających z treści niniejszej uchwały.
3. Na części terenu oznaczonego symbolem **13.ZL<sub>s</sub>** położonej na zachód od linii przerywanej naniesionej na rysunku planu, mają odpowiednio zastosowanie przepisy w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, o których mowa w § 7 pkt 18.

## § 24.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI**. ustala się strefę przebiegu zespołu ropociągów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
  - 1) możliwość zlokalizowania trzeciego ropociągu po stronie południowej i południowo-wschodniej w stosunku do istniejących ropociągów, pod warunkiem, że lokalizacja nie spowoduje konieczności poszerzenia strefy, o której mowa w ust. 1, jak również powiększenia odległości linii zabudowy ustalonych w stosunku do istniejących ropociągów oraz nie będzie powodować zwiększenia ryzyka zagrożenia;
  - 2) możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego lub urządzenia niskiej zieleni izolacyjnej;
  - 3) możliwości lokalizowania podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych w zakresie odległości od ropociągów i skrzyżowań z nimi, uzgodnionych z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakazy:
  - 1) lokalizowania wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych i budowli nie związanych z eksploatacją ropociągów,
  - 2) lokalizowania ogrodzeń,
  - 3) wydzielania działek budowlanych.

## § 25.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23.Z.C**. - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza grzebalnego parafii rzymskokatolickiej Imielnica, z zachowaniem drzewostanu istniejącego wzdłuż południowo-wschodniej granicy w strefie skarpowej doliny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego jak kaplica pogrzebowa lub o innym przeznaczeniu lecz związanym bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza.

## **Rozdział 2**

### **Infrastruktura techniczna - zasady wyposażenia terenów**

#### **§ 26.**

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz pozostałych form zainwestowania miejskiego, wymagają wyposażenia w zbiorowe systemy uzbrojenia:
    - a) komunalną sieć wodociągową,
    - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzania wód deszczowych,
    - c) sieć gazowa,
    - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - e) sieć telefoniczna;
  - 2) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej następować powinno z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
  - 3) w zakresie usuwania stałych odpadów komunalnych ustala się, że wywożenie ich może być prowadzone wyłącznie przez jednostki wyspecjalizowane przy pomocy specjalistycznych środków transportu na wysypisko miejskie.
2. Dla wszystkich urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się obowiązek lokalizowania ich w pasach ulicznych o uregulowanych prawnie liniach rozgraniczających, z zachowaniem wzajemnych normatywnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.
3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, obowiązują odpowiednio w stosunku do istniejących urządzeń liniowych, z wyjątkiem istniejących i projektowanych przyłączy do poszczególnych obiektów i posesji.

#### **§ 27.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowym źródłem będzie istniejąca magistrala wodociągowa  $\Phi 400$  doprowadzająca wodę ze Stacji Uzdatniania do istniejącej rozbudowywanej komunalnej sieci wodociągowej na terenie osiedla.

#### **§ 28.**

W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych (sanitarnych) - ustala się, że:

- 1) głównym odbiornikiem ścieków będzie "Oczyszczalnia Wschód" przy ul. Grabówka,
- 2) odprowadzanie ścieków z terenu osiedla do oczyszczalni następować będzie kanałami projektowanymi do kolektora zbiorczego  $\Phi 0,4\text{m}$  projektowanego w ul. Morelowej, którego dalszy przebieg na dolnym tarasie w kierunku oczyszczalni przewidziany jest ulicami Mazowiecką i Grabówka (przy cmentarzu),
- 3) projektowany kolektor zbiorczy, o którym mowa w pkt 2) uwzględnia możliwość odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych z terenu sąsiedniego osiedla Gulczewo w gminie Słupno do "Oczyszczalni Wschód",
- 4) tereny osiedlowe położone poza zasięgiem grawitacyjnego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych wyposażone zostaną w system pompowni i kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzenie ścieków z tych terenów do systemu grawitacyjnego.

#### **§ 29.**

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że:

- 1) główne ciągi uliczne wyposażone zostaną w kanały dla odprowadzania wód deszczowych do lokalnych oczyszczalni wyposażonych w separatory olejów i szlamu,
- 2) odbiornikiem wód deszczowych po ich oczyszczeniu będzie rzeka Rosica,
- 3) główna oczyszczalnia wód opadowych z terenu osiedla Imielnica zlokalizowana została na dolnym tarasie poza granicami opracowania planu w osiedlu Borowiczki w rejonie

skrzyżowania ul. Mazowieckiej z ulicą zbiorczą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2**.

### § 30.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny przewodowy ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu ziemnego dla celów gospodarczych i grzewczych następować będzie z istniejącej na terenie osiedla gazowej sieci rozbiorczej przewidzianej do rozbudowy,
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostawać będzie istniejąca magistrala średniego ciśnienia  $\Phi 225$ .

### § 31.

W zakresie zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15kV,
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych niekolidujących z ustaleniami planu i dostosowanie ich do aktualnych warunków dostawy energii elektrycznej,
- 3) sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz uzupełnianie jej nowymi stacjami transformatorowymi, w celu zabezpieczenia bieżących potrzeb rozbudowywanego osiedla, z zachowaniem warunków wydawanych przez Zakład Energetyczny.

## Rozdział 3

### Tereny komunikacji, drogi i ulice

### § 32.

1. Zachowuje się w planie przebieg istniejącej ul. Wyszogrodzkiej jako południowej części pasa ulicy głównej dwujezdniowej ruchu przyśpieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KGP.2/3**, przebiegającej w ciągu drogi krajowej międzyregionalnej Nr 62 relacji Włocławek-Płock-Zakroczym.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
  - 1) przebieg osi ulicy po północnej stronie istniejącej jezdni, w odległości 6,0m od jej północnej krawędzi,
  - 2) przebieg linii rozgraniczającej w odległości od osi ulicy, o której mowa w pkt 1):
    - 35,0m do 45,0 - na odcinku doliny rzeki Rosicy, jak naniesiono na rysunku planu,
    - 24,0m - na odcinku projektowanej równoległej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12.KD.1/2** oraz od 24,0 do 42,0m w rejonie skrzyżowania z ul. Morelową, jak naniesiono na rysunku planu,
    - 30,0m - na odcinku od skrzyżowania z ul. Morelową do skrzyżowania z ul. Harcerską,
    - 27,0m - na odcinku od skrzyżowania z ul. Harcerską do posesji Nr 1123/3,
    - 27,0 do 32,0m - na odcinku od posesji Nr 1123/3, 1123/4 i 1123/5, jak naniesiono na rysunku planu,
    - 32,0m - na odcinku od posesji Nr 1123/5 do 11235/13,
    - 32,0 do 64,0m - na odcinku projektowanego węzła na skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą projektowaną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2**,
    - 30,0m - na odcinku od projektowanego węzła na wschód do punktu oznaczonego na rysunku planu lit. C;
  - 3) szerokość jezdni - 10,5m, z trzema pasami ruchu,
  - 4) warunki obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez:
    - a) skrzyżowanie z istniejącą ul. Morelową oznaczoną na rysunku planu symbolem

- 4.KL.1/2** - jako włączenie dla prawoskrętach,
  - b) skrzyżowanie z istniejącą ul. Harcerską oznaczoną na rysunku planu symbolem **6.KL.1/2** - jako skrzyżowanie z dodatkowymi pasami ruchu dla wszystkich relacji skrętnych,
  - c) skrzyżowanie z projektowaną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2** - w formie węzła typu "karo",
  - 5) zakaz wykonywania wszelkiego rodzaju wjazdów i wyjazdów z poszczególnych działek i posesji zabudowanych i niezabudowanych, bezpośrednio na jezdnię ulicy.
3. Na terenach pasa ulicznego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), ustala się możliwość lokalizowania:
- 1) wszystkich urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem, stosownie do klasy i kategorii ulicy oraz ścieżek rowerowych i chodników dla ruchu pieszego, odizolowanych od jezdni pasem zieleni,
  - 2) nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych.

### § 33.

1. W pasie terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.KZ.2/2**, ustala się przebieg projektowanej ulicy zbiorczej stanowiącej kontynuację międzyosiedlowego układu miejskiego od skrzyżowania z ul. Spółdzielczą, przez osiedla Górna, Borowiczki i parcele do skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką.
2. Dla terenu ulicy, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość pasa ulicy, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    - 48,0m - na odcinku od projektowanego mostu na rzece Rosicy do węzła na skrzyżowaniu z ulicami lokalną i zbiorczą projektowanymi na osiedlu Borowiczki, w układzie asymetrycznym to jest 19,0m od osi do linii rozgraniczającej po południowej stronie i 29,0m od osi do linii rozgraniczającej przebiegającej po północnej stronie, ze względu na przebieg istniejącej magistrali wody surowej  $\Phi 500$ ,
    - 40,0m - na odcinku od węzła na skrzyżowaniu z ulicami lokalną i zbiorczą projektowanymi na osiedlu Borowiczki do skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką, w układzie symetrycznym;
  - 2) szerokość jezdni dwupasowych - po 7,0m;
  - 3) warunki obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez:
    - a) skrzyżowanie z projektowanym przedłużeniem ul. Morelowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.KL.1/2**;
    - b) skrzyżowanie z istniejącą ul. Harcerską oznaczoną na rysunku planu symbolem **6.KL.1/2**;
    - c) węzeł na skrzyżowaniu z ulicami lokalną i zbiorczą projektowanymi na osiedlu Borowiczki;
    - d) skrzyżowanie z projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem **59.KD.1/2**;
    - e) skrzyżowanie z projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem **58.KD.1/2**;
    - f) projektowany węzeł na skrzyżowaniu z ul. Wyszogrodzką oznaczoną symbolem **1.KGP.2/3**;
  - 4) zakaz wykonywania wszelkiego rodzaju wjazdów i wyjazdów z poszczególnych działek i posesji zabudowanych i niezabudowanych, bezpośrednio na jezdnie ulicy.
3. Na terenie pasa ulicznego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 1), ustala się możliwość lokalizowania:
  - 1) wszystkich urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem, stosownie do klasy i kategorii ulicy oraz ścieżek rowerowych i chodników dla ruchu pieszego, odizolowanych od jezdni pasem zieleni,
  - 2) nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych.

4. Na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu graficznie Nr 33, figurującym w ewidencji jako stanowisko archeologiczne, położonym w pasie projektowanej ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nakaz poprzedzania wszelkich prac inwestycyjnych badaniami wykopaliskowymi pod nadzorem Wojewódzkiego Archeologa, na koszt inwestora,
  - 2) wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na możliwość wystąpienia zabytkowych warstw kulturowych bądź pozostałości osadnictwa pradziejowego.

#### **§ 34.**

1. Jako główny system obsługi komunikacyjnej osiedla i jego powiązań z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, ustala się ulice lokalne klasy **L** oznaczone na rysunku planu symbolem **KL.1/2**.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
  - 1) możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i poszczególnych działek bez ograniczeń, z wyjątkiem:
    - a) dwóch odcinków ul. Harcerskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.KL.1/2** to jest:
      - na przestrzeni 100,0m licząc od środka istniejącej jezdni ul. Wyszogrodzkiej w kierunku południowym po obu stronach projektowanego węzła na skrzyżowaniu,
      - w strefie skarpowej po zachodniej stronie ulicy na odcinku od skrzyżowania z ul. Sielską oznaczoną symbolem **23.KD.1/2** do skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem **2.KZ.2/2** oraz po stronie wschodniej na odcinku od terenu oznaczonego symbolem **73.U.** do skrzyżowania z ulicą zbiorczą **2.KZ.2/2**, pozostawiając istniejący wjazd na posesję Nr 46 jako tymczasowy do czasu realizacji ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **45.KD.1/2**,
    - b) projektowanego przedłużenia ul. Morelowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.KL.1/2**:
      - po jego północno-zachodniej stronie na odcinku od skrzyżowania z projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem **30.KD.1/2** do wlotu ciągu pieszego oznaczonego symbolem **94.KP.** i od skrzyżowania z projektowaną ulicą dojazdową symbolem **44.KD.1/2** do skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą - **2.KZ.2/2**;
      - po jego południowo-wschodniej stronie na odcinku od skrzyżowania z projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem **43.KD.1/2** do skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą - **2.KZ.2/2**;
  - 2) możliwość lokalizowania przystanków autobusowych w zatokach oraz ścieżek rowerowych;
  - 3) szerokość jezdni 7,0m w celu umożliwienia prowadzenia ruchu ciężkiego i komunikacji zbiorowej;
  - 4) możliwość lokalizowania bądź zachowania jezdni w układzie niesymetrycznym w stosunku do osi wyznaczonego pasa ulicznego:
    - a) w ul. Morelowej - ze względu na istniejący przebieg sieci gazowej,
    - b) w ul. Harcerskiej - ze względu na już istniejącą jezdnię;
  - 5) konieczność prowadzenia wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia terenu w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla terenu pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2** - ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy lub jej odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających - m	Przebieg linii rozgraniczającej
1	2	3	4
3.KL.1/2	ul. Widna (połączenie mostem przez dolinę Rosicy z ul. Czwartaków na Podolszycach)	15.0	- po stronie północnej według stanu istniejącego, - poszerzenie do 15,0m w kierunku południowym oraz do 25.0m przy skrzyżowaniu z ul. Morelową
4.KL.1/2	ul. Morelowa - od skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką do skrzyżowania z ul. Wiśniową, - od skrzyżowania z ul. Wiśniową do skrzyżowania z ul. Darniową, - od skrzyżowania z ul. Darniową do skrzyżowania z ul. Sielską	20.0	- poszerzenie w kierunku zachodnim do 20.0m
		16.0	- według stanu istniejącego
		16.0	
5.KL.1/2	projektowane przedłużenie ul. Morelowej do ul. Mazowieckiej - od skrzyżowania z ul. Sielską do skrzyżowania z ul. projektowaną 24.KD.1/2 - od skrzyżowania z ul. Projektowaną 24.KD.1/2 do skrzyżowania z projektowaną ul. Zbiorczą 2.KZ.2/2	16.0-20.0**)	- szerokość zmienna
		25.0	- przejście przez strefę skarpową
6.KL.1/2	ul. Harcerska - od skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką do skrzyżowania z projektowaną ul. Dojazdową oznaczona symbolem 37.KD.1/2,	23.0-32.0**)	(tymczasowo pełni funkcję ulicy zbiorczej) - po stronie wschodniej 10.0 do 16.0m od osi jezdni, - po stronie zachodniej 13.0 do 16.0m od osi jezdni,
	- od skrzyżowania z ul. projektowaną 37.KD.1/2 do skrzyżowania z ul. Leszczykową,	23.0-24.0**)	- po stronie wschodniej 10.0 do 11.0m od osi jezdni, - po stronie zachodniej 13.0m od osi jezdni
	- od skrzyżowania z ul. Leszczykową do skrzyżowania z ul. Sielską według stanu istniejącego,	24.0	- po stronie wschodniej 11.0m, po stronie zachodniej 13.0m od osi jezdni,
	- na odcinku terenu oznaczonego symbolem 42.MN,	27.0	- po stronie wschodniej 11.0m, po stronie zachodniej 16.0m od osi jezdni,
	- na odcinku terenu oznaczonego symbolem 73.U.,	30.0-32.0**)	- po stronie wschodniej 11.0 do 13.0m, po stronie zachodniej 19.0m od osi jezdni,
- na odcinku terenów oznaczonych symbolem 18.ZI	37.0	- po stronie wschodniej 18.0m, po stronie zachodniej 19.0m od osi jezdni ze względu na przebiegi magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej	
7.KL.1/2	projektowany odcinek ulicy lokalnej stanowiący powiązanie z osiedlem Parcele	20.0	

Uwaga: \*\*) - odległości zmiennie według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu



### § 35.

1. Dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów osiedla i zespołów działek, ustala się układ ulic dojazdowych klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i **KD.1/1** oraz ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPj**.
2. Dla terenu ulic, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
  - 1) szerokość jezdni - 5.5m - dwupasowych w ulicach oznaczonych symbolami **KD.1/2** oraz 4.0m jednopasowych w ulicach oznaczonych symbolami **KD.1/1**,
  - 2) możliwość lokalizowania jezdni w układzie asymetrycznym w stosunku do osi wyznaczonego w planie pasa ulicznego, ze względu na istniejące przebiegi sieci gazowej,
  - 3) konieczność prowadzenia wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia terenu w pasach ulicznych wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla terenu pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2**, **KD.1/1** oraz ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami **KPj** - ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy lub jej odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających - m	Przebieg linii rozgraniczającej
1	2	3	4
8.KD.1/2	istniejące przedłużenie ul. Orzechowej	12.0	- według stanu istniejącego, oś projektowanej jezdni w odległości 7.0m od zachodniej linii rozgraniczającej i 5.0m od wschodniej
9.KD.1/2	- odcinek projektowany od ul. Widnej do skrzyżowania z ul. projektowaną 14.KD.1/2,	12.0	- według stanu istniejącego, oś projektowanej jezdni w odległości 6.5m od zachodniej linii rozgraniczającej i 8.5m od wschodniej, - według stanu istniejącego
	- odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. projektowaną 14.KD.1/2 do ul. Orzechowej,	15.0	
	- odcinek istniejący od ul. Orzechowej do skrzyżowania z ul. istniejącą 17.KD.1/2	12.0	
10.KD.1/2	istniejący dojazd od ul. Orzechowej	12.0-10.0**)	- według stanu istniejącego, oś projektowanej jezdni w odległości 7.5m od zachodniej linii rozgraniczającej i 4.5m od wschodniej
11.KD.1/2	- odcinek istniejący od ul. Orzechowej do skrzyżowania z ul. projektowaną 14.KD.1/2 do ul. Widnej	12.0	- według stanu istniejącego
	- odcinek projektowany od skrzyżowania z ul. 14.KD.1/2 do ul. Widnej	12.0	
12.KD.1/2	- ul. projektowana od ul. Widnej wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej do ul. Morelowej	10.0	- przy wlocie do ul. Morelowej poszerzenie do 18.0m

13.KD.1/1	- ul. projektowana	10.0	- od strony wschodniej poszerzenie do 15.0m jako plac do zawracania
14.KD.1/2	- projektowanie poszerzenie ul. Wiśniowej do ul. Morelowej	12.0	- przy skrzyżowaniu z ul. Morelową poszerzenie wlotu do 15,0m
15.KD.1/2		12.0 9.0	- według stanu istniejącego
16.KD.1/2	ul. Łamana	12.0	- według stanu istniejącego
	- odcinek od ul. Skrajnej do ul. Prostej - odcinek od ul. Prostej do ul. Harcerskiej	15.0	- oś projektowanej jezdni w odległości 5.0m od północnej linii rozgraniczającej i 10.0m od południowej
17.KD.1/2	ul. Śliwowa	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m - oś projektowanej jezdni w odległości 5.0m od północnej linii rozgraniczającej i 7.0m od południowej
18.KD.1/2	ul. Darniowa	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m w stronę południową - oś projektowanej jezdni w odległości 5.0m od północnej linii rozgraniczającej i 7.0m od południowej
19.KD.1/2	ul. Porzeczkowa - odcinek na zachód od ul. Skrajnej	12.0	- według stanu istniejącego
20.KD.1/2	istniejący dojazd do ul. Porzeczkowej	9.0	- według stanu istniejącego
21.KD.1/2	istniejący dojazd do ul. Porzeczkowej	10.0	- według stanu istniejącego
22.KD.1/2	ul. Porzeczkowa odcinek na wschód od ul. Skrajnej do ul. Morelowej	12.0	- według stanu istniejącego
23.KD.1/2	ul. Sielska	12.0-14.0**)	- projektowane poszerzenie do 12.0m we fragmentach w części środkowej do 14.0m, - odcinek od ul. Prostej do ul. Harcerskiej według stanu istniejącego o szerokości od 16.0 do ok. 35.0m
24.KD.1/2	ul. projektowana	15.0	- posiada uregulowane linie rozgraniczające z wyjątkiem fragmentów; - od strony wschodniej plac do zawracania szerokości 19.0m
25.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	
26.KD.1/2	istniejący dojazd	12.0	- według stanu istniejącego
27.KD.1/2	ul. istniejąca z placem do zawracania	12.0	- odcinek zachodni - według stanu istniejącego, - odcinek północny - poszerzenie do 12.0m po stronie północnej
28.KD.1/2	- odcinek istniejący północny i zachodni, - odcinek projektowany środkowy	12.0	- według stanu istniejącego
		12.0	
29.KD.1/2	ul. Skrajna – od ul. Łamanej do ul. Sielskiej	12.0-13.0**)	- na odcinku terenu 17.MN. poszerzenie do 12.0m w stronę wschodnią

30.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	- poszerzenie do 15.0m przy skrzyżowaniu z ulicą 5.KL.1/2
31.KD.1/2	ul. Czereśniowa - plac postojowy	12.0 18.0	- według stanu istniejącego - według stanu istniejącego
32.KD.1/1	ul. Jabłoni	9.0	- według stanu istniejącego, oś jezdni w odległości 4.0m od północnej linii rozgraniczającej i 5.0m od południowej
33.KD.1/1	ul. Wiśniowa	9.0	- według stanu istniejącego
34.KD.1/1	ul. Orzechowa	9.0	- według stanu istniejącego, oś jezdni w odległości 4.0m od północnej linii rozgraniczającej i 5.0m od południowej
35.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	- przy skrzyżowaniu z ul. Lokalną poszerzenie do 16.0m
36.KD.1/2	ul. Lokalna - plac do zawracania	10.0 21.0	- według stanu istniejącego - według stanu istniejącego, oś jezdni w odległości 4.0m od wschodniej linii rozgraniczającej i 6.0m od zachodniej
37.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	
38.KD.1/2	ul. Kątowa - odcinek północny	12.0	- projektowane poszerzenie w stronę północną
40.KD.1/2	ul. Kątowa - odcinek istniejący - odcinek projektowany	12.0 12.0	- według stanu istniejącego - oś jezdni odcinka istniejącego zachodniego - w odległości 5.0m od wschodniej linii rozgraniczającej
41.KD.1/2	ul. Prosta - odcinek istniejący i projektowany	12.0	- oś jezdni w odległości 5.0m od wschodniej linii rozgraniczającej i 7.0m od zachodniej
42.KD.1/2	ul. projektowana	10.0	
43.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	- poszerzenie wlotu przy skrzyżowaniu z projektowaną ulicą 5.KL.1/2 do 15.0m
44.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	- poszerzenie dla zatok postojowych do ok. 18.0m
45.KD.1/2	ul. projektowana	12.0	
47.KD.1/2 ***	ul. Wiosenna - odcinek zachodni	8.0	- według stanu istniejącego przedłużenie odcinka w kierunku wschodnim przez działkę Nr 1097
48.KD.1/2	ul. Wiosenna - odcinek środkowy - projektowane przedłużenie w kierunku wschodnim	12.0 8.0	- według stanu istniejącego
49.KD.1/1	ul. Majowa	8.0	- według stanu istniejącego, oś jezdni w odległości 3.5m od wschodniej linii rozgraniczającej i 4.5m od zachodniej
50.KD.1/2	ul. Pogodna	12.0	- poszerzenie do 12.0m, oś jezdni w odległości 5.0m od wschodniej linii rozgraniczającej i 7.0m od zachodniej
51.KD.1/1	istniejący dojazd plac manewrowy	8.0 12.0	- według stanu istniejącego, - według stanu istniejącego, - oś jezdni w odległości 3.0m od wschodniej linii rozgraniczającej
52.KD.1/2	ul. Kasztanowa - odcinek wschodni	12.0	- według stanu istniejącego, - oś jezdni w odległości 5.0m od wschodniej linii rozgraniczającej i 7.0m od zachodniej

53.KD.1/2	ulica projektowana plan manewrowy	12.0 24.0	(możliwość dojazdu od ul. Wyszogrodzkiej przez łącznicę projektowanego węzła)
54.KD.1/2	ul. Kasztanowa	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m
55.KD.1/2	ul. Leszczynowa - odcinek wzdłuż cmentarza	12.0	- według stanu istniejącego
56.KD.1/2	dojazd do ul. Leszczynowej, plac manewrowy	10.0 18.5x20.0**)	- według stanu istniejącego, - według stanu istniejącego
57.KD.1/2	ul. Leszczynowa - odcinek wschodni	12.0	- poszerzenie do 12.0m - oś projektowanej jezdni w odległości 4.0m od wschodniej linii rozgraniczającej i 8.0m od zachodniej
58.KD.1/2	ulica projektowana	16.0-20.0**)	
59.KD.1/2	ulica projektowana	20.0	
60.KD.1/2	ulica projektowana	12.0	
61.KD.1/1	projektowane dojazdy z	10.0	
62.KD.1/1	placami do zawracania	15.0	
63.KD.1/2	ulica projektowana	12.0	
64.KD.1/2	odcinek ul. Parcele	15.0	- poszerzenie do 15.0m
65.KD.1/2	północny odcinek ul. Parcele - jako tymczasowe rozwiązanie dojazdu do ul. Wyszogrodzkiej	15.0	
66.KD.1/2	postulowane docelowe powiązanie ul. Parcele z układem komunikacyjnym osiedla Parcele	12.0	
67.KPj	projektowany ciąg pieszojezdny do ul. Skrajnej	7.0	
68.KPj	odcinek ul. Skrajnej - jako ciąg pieszojezdny	7.0	
69.KPj	odcinek ul. Skrajnej - jako ciąg pieszojezdny	11.0-18.0**)	
70.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	7.0	- według stanu istniejącego
71.KPj	projektowany ciąg pieszojezdny	4.5	
72.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	7.0	- według stanu istniejącego
73.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	9.0-10.0**)	- według stanu istniejącego
74.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	5.0	- według stanu istniejącego
75.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	8.0	- projektowane poszerzenie do 8.0m w kierunku północnym
76.KPj	południowy odcinek ul. Skrajnej - ciąg pieszojezdny	7.0-8.0**)	- według stanu istniejącego
77.KPj	istniejący dojazd (ciąg pieszojezdny)	5.0-7.5**)	- według stanu istniejącego
78.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	5.0-9.0**)	- według stanu istniejącego
79.KPj	projektowany ciąg pieszojezdny (dojazd) z placem do zawracania	8.0	

80.KPj	- istniejący ciąg pieszojezdny - odcinek projektowany w kierunku wschodnim	4.0 8.0	- według stanu istniejącego
81.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	10.0	(z poszerzeniem na lukach)
82.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny - dojazd do ul. Kasztanowej	7.0-10.0**)	- według stanu istniejącego
83.KPj	- istniejący ciąg pieszojezdny - odcinek projektowany w kierunku wschodnim	5.0-7.0**) 7.0	- według stanu istniejącego
84.KPj	istniejący ciąg pieszojezdny	6.0	- projektowane poszerzenie w kierunku południowym do 6.0m, postulowane poszerzenie dodatkowo o 2.0m w stronę północną
85.KPj	istniejący zachodni odcinek ul. Parcele		8.0m w stronę północną

Uwaga: \*\*) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu

### § 36.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **86.KPp** położonym wzdłuż ul. Harcerskiej - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - parking publiczny.
2. jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 - ustala się zieleń towarzyszącą oraz możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.

### § 37.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP<sub>N</sub>** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - parkingi niepubliczne:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem **87.KP<sub>N</sub>** - parking dla obsługi istniejącego kościoła,
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami **88.KP<sub>N</sub>** i **89.KP<sub>N</sub>** - parkingi lokalizowane i realizowane łącznie z obiektami projektowanymi na terenie oznaczonym symbolem **75.U** - przeznaczone dla obsługi tych obiektów.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zieleń towarzyszącą i izolacyjną oraz możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.

### § 38.

1. Dla pasów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - ciągi dla ruchu pieszego (ciągi piesze).
2. W pasach terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość lokalizowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu pasów, o których mowa w ust. 1 - ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy lub jej odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających - m	Przebieg linii rozgraniczającej
1	2	3	4
90.KP	istniejące dojście do rzeki	4.0	- według stanu istniejącego
91.KP	istniejący ciąg pieszy	5.0-7.5**)	- według stanu istniejącego
93.KP	projektowany ciąg pieszy	4.0-5.0**)	
94.KP	istniejący ciąg pieszy	7.0-15.0**)	- według stanu istniejącego
95.KP	istniejące przejście piesze	3.0	- według stanu istniejącego
96.KP	istniejące dojście	6.0	- według stanu istniejącego

97.KP	północny odcinek ul. Lokalnej	6.0	- według stanu istniejącego
98.KP	projektowany ciąg pieszy	8.0-9.0**)	
99.KP	projektowane dojście do lasu	5.0	
100.KP 101.KP	postulowane ciągi piesze	7.0-14.0**)	
102.KP 103.KP 104.KP	postulowane ciągi piesze na terenie lasu państwowego	(3.0-5.0)	- bez zmiany stanu władania

Uwaga: \*\*) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu

### Dział III

#### Przepisy szczegółowe - osiedle Borowiczki wraz z Ośnicą

#### Rozdział 1

#### Położenie, przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania

##### § 39.

Obszar osiedla Borowiczki objęty planem położony w Dolinie Wisły, zajmuje powierzchnię około 470ha.

Jego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A' - B'** - stanowiący północną linię rozgraniczającą projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KZ 2/2 oraz odcinek oznaczony literami **C' - D' - E' - F' - G'** - stanowiący południową i wschodnią linię rozgraniczającą tej ulicy, następnie **G' - H'** - stanowiący północną granicę działek Nr 2565 i 2566, oraz południową linię rozgraniczającą fragmentu ulicy Lisiej, dalej odcinek **H' - J'** - biegnący wschodnim skrajem istniejącego lasu oraz odcinek **I' - J'** - biegnący wzdłuż górnej krawędzi skarpy Doliny Wisły;
- 2) od strony wschodniej na odcinku **J' - K' - L' - Ł'** - wschodnia granica miasta;
- 3) od strony południowej na odcinku **Ł' - M'** - południowa granica miasta oraz na odcinku **M' - N' - O'** - kolejny fragment wschodniej granicy miasta, następnie na odcinku **O' - P'** - fragment południowej granicy miasta;
- 4) od strony południowo - zachodniej - na odcinku oznaczonym literami **P' - R'** - linia brzegowa rzeki Wisły;
- 5) od strony zachodniej - na odcinku oznaczonym literami **R' - S' - T' - U' - W' - X' - Y' - Z'** - od rzeki Wisły i zachodniego skraju istniejących zabudowań przy ul. Gmury i dalej do podnóża skarpy wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego, z wyłączeniem terenu projektowanej "Oczyszczalni Wschód".

##### § 40.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) funkcje handlowo - usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie przekracza poza zewnętrzne ściany budynku, realizowane jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych bądź dobudowane do tych budynków,
    - b) osiedlowe funkcje rekreacyjno - wypoczynkowe w postaci zieleni urządzonej z propozycją zlokalizowania jej po wschodniej stronie rzeki Rosicy na odcinku naniesionej na rysunku planu przerywanej linii rozgraniczającej i z możliwością wykorzystania w tym celu terenu oznaczonego symbolem **ZE - 2**.
2. W stosunku do zabudowy lokalizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala

się następujące wymagania:

- 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia stosownie do występujących warunków gruntowo - wodnych;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>; przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 40% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w zagospodarowaniu działek dla zabudowy szeregowej i atrialnej wymagania, o których mowa w pkt 3) i pkt 4) stosuje się według przepisów Prawa Budowlanego;
  - 6) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
    - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**,
    - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od linii rozgraniczających tych ulic;
    - 30,0m od linii brzegowej Rosicy;
    - 110,0m od najbliższego ropociągu istniejącego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
- 1) preferencje dla zorganizowanej formy realizacji budownictwa mieszkaniowego,
  - 2) możliwość zastosowania nowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych w projekcie zagospodarowania terenu i decyzji administracyjnej, innych niż ustalone w ubiegłych latach dla tego terenu,
  - 3) zakaz przeznaczania terenu na inne cele niż wymienione w ust. 1, oraz lokalizowania obiektów i urządzeń kolidujących z podstawowym bądź dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.
4. Na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu oraz Nr 31, figurującym w ewidencji jako stanowisko archeologiczne, położonym przy ul. Mazowieckiej w obrębie terenów oznaczonych symbolem **1.MN.**, ustala się:
- 1) nakaz poprzedzania wszelkich prac inwestycyjnych badaniami wykopaliskowymi pod nadzorem Wojewódzkiego Archeologa, na koszt inwestora,
  - 2) wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na możliwość występowania zabytkowych warstw kulturowych bądź pozostałości osadnictwa pradziejowego.

#### **§ 41.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN.** - utrzymuje się:
  - 1) dotychczasowe przeznaczenie podstawowe - jako mieszkalnictwo jednorodzinne, z wyjątkiem fragmentów terenu przeznaczonych na poszerzenie istniejących bądź wyznaczenie nowych pasów ulicznych, o których mowa w Rozdziale 3,
  - 2) układ funkcjonalno - przestrzenny zdominowany stanem istniejącego zagospodarowania i podjętymi działaniami realizacyjnymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) funkcje handlowo usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki, realizowane jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych nowych lub w ramach adaptacji, rozbudowy bądź przebudowy tych budynków,

- 2) garaże na samochody osobowe - jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w wypadku zmiany wprowadzonej w ich dotychczasowej działalności mogącej powodować zwiększenie uciążliwości.
4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków istniejących przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych;
  - 2) obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci około  $25^0$  do  $40^0$ ; przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połąci, odpowiednio do ich konstrukcji; przy przebudowie budynków istniejących niniejszy przepis nie jest obligatoryjny;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 45% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3) i pkt 4), dopuszcza się możliwość:
    - a) zmniejszenia wymaganej w pkt 3) powierzchni przyrodniczo - aktywnej do 30% powierzchni całkowitej działki,
    - b) powiększenia ustalonej w pkt 4) powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 6) w zagospodarowaniu działek dla zabudowy szeregowej i atrialnej wymagania, o których mowa w pkt 3) i w pkt 4) stosuje się według przepisów Prawa Budowlanego;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości mniejszej niż:
    - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**, odległość ta może być odpowiednio zmniejszona lub powiększona na terenach, gdzie linia zabudowy została utrwalona istniejącą zabudową, jednak nie mniej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej,
    - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej,
    - 30,0m od linii brzegowej rzeki Rosicy,
    - 10,0m od istniejącego rurociągu wody surowej 500,
    - 110,0m od najbliższego ropociągu istniejącego,
    - 30,0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ.1/2**.
  - 8) Dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnych podziałów działek istniejących pod warunkiem, że:
  - a) podział działki nie pogorszy jej wartości użytkowych i nie będzie powodował



- ograniczeń użytkowania działek sąsiednich,
- b) na działkach powstałych w wyniku podziału będą mogły być spełnione wymagania dla lokalizacji budynków mieszkalnych bądź mieszkalno - usługowych, stosownie do przepisów szczególnych,
  - c) wydzielane działki nie będą wymagały wyznaczenia dojazdów publicznych (dojazdy te powinny każdorazowo pozostawać jako integralna część składowa wydzielonej działki).
6. W stosunku do zabytkowego budynku murowanego "wagi" o wartościach kulturowych istniejącego przy ul. Borowickiej 19 róg ul. Wiejskiej, ustala się obowiązek:
- a) utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym i właściwej ekspozycji,
  - b) każdorazowego uzyskania uzgodnienia bądź decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków w wypadku podejmowania działalności remontowej, budowlanej i innej, mogącej spowodować zmiany w obiekcie lub jego otoczeniu.

## § 42.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.MN**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne funkcje handlowo - usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku, realizowane jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne bądź dobudowane do tych budynków.
2. W stosunku do zabudowy lokalizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci około 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>; przy dachach mansardowych dopuszcza się stosowanie kątów nachylenia połąci, odpowiednio do ich konstrukcji;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 45% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
    - 30,0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej **KZ.1/2**,
    - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**,
    - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej; w stosunku do ul. Gościniec zalecane jest stosowanie większej odległości to jest 15,0m od krawędzi jezdni ze względu na możliwość występowania okresowo większego ruchu pojazdów,
    - 30,0m od linii brzegowej Rosicy;
    - 10,0m od istniejącego rurociągu wody surowej 500,
    - 110,0m od najbliższego ropociągu istniejącego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych uciążliwych dla otoczenia oraz mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.

4. W stosunku do terenu oznaczonego graficznie na rysunku planu i nr 53, położonego po północnej stronie ul. Wiejskiej, figurującego w ewidencji jako stanowisko archeologiczne, ustala się:
  - 1) nakaz poprzedzenia wszelkich prac inwestycyjnych badaniami wykopaliskowymi pod nadzorem Wojewódzkiego Archeologa, na koszt inwestora,
  - 2) obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na możliwość występowania zabytkowych warstw kulturowych bądź pozostałości osadnictwa pradziejowego.
5. Sposób usytuowania i posadowienia budynków na terenie położonym pomiędzy ulicami Żelazną, Miedzianą po południowej stronie ul. Zapłotek, wymaga udokumentowania geotechnicznymi badaniami gruntu.

### § 43.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNZ** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne o charakterze rezydencjalnym,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne funkcje usługowe nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku, realizowane wyłącznie jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>.
3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) obowiązuje projektowanie budynków dostosowanych do konfiguracji terenu działki ze szczególnym uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych i ekspozycji krajobrazowej w rozwiązaniach architektonicznych,
  - 2) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością wykonania piwnic odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych,
  - 3) obowiązuje stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>; z wyjątkiem dachów mansardowych, w których może być dopuszczone zastosowanie innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji, jak również garaży na samochody osobowe, w których mogą być stosowane dachy o małym spadku,
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. W stosunku do zagospodarowania i użytkowania działek na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się następujące wymagania:
  - 1) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki, jako przyrodniczo aktywnej nieutwardzonej i urządzenie jej w formie:
    - a) zieleni parkowej - dekoracyjnej z zadrzewieniami, krzewami i nawierzchniami trawiastymi, lub -
    - b) zalesienia drzewostanami iglastymi, liściastymi bądź mieszanymi o odmianach przystosowanych do występujących warunków lokalnych, lub -
    - c) plantacji sadowniczej;
  - 2) urządzenie działki, o której mowa w pkt 1) powinno być uwzględnione w projekcie zagospodarowania działki;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.
5. Sposób usytuowania budynku na działce powinien być uzasadniony rozwiązaniami funkcjonalnymi i architektonicznymi oraz powinien wynikać z uwarunkowań

topograficznych i gruntowo - wodnych, z tym, że odległości budynków od ulic nie powinny być mniejsze niż:

- 20,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**,
- 12,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD.1/2**.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.,
- 2) lokalizowania tuneli foliowych i cieplarni szklarniowych,
- 3) dokonywania wtórnych podziałów, w wyniku których następowałyby wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
- 4) wykonywania robót ziemnych zmieniających naturalne ukształtowanie terenu i mogących naruszyć stateczność skarpy, z wyjątkiem:
  - a) wykopów pod fundamenty i piwnice dla budynków,
  - b) prac niwelacyjnych nie przekraczających głębokości 1,0m związanych bezpośrednio z urządzeniem terenu wokół budynków.

#### **§ 44.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWN** - ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego - jako mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne jako:
  - a) funkcje handlowo - usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku (lokalu), realizowane jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne w ramach adaptacji lokali mieszkalnych, bądź jako wolnostojące pawilony handlowo - usługowe lub budynki usługowo - mieszkalne,
  - b) pojedyncze budynki mieszkalnictwa jednorodzinnego.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji i poddaszem użytkowym, budynków usługowych - do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym, z możliwością ich podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych,
- 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia około 20<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; przy dachach mansardowych dopuszcza się możliwość stosowania innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji; dla przebudowy budynków istniejących niniejszy przepis nie jest obligatoryjny,
- 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki, a powierzchnia urządzonej zieleni nie może być mniejsza niż 35% całkowitej powierzchni terenu,
- 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych,
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4, nie są obligatoryjne w odniesieniu do budynków istniejących podłączonych do zakładowych urządzeń infrastruktury technicznej Cukrowni,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
  - 30m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku

- planu symbolem **KZ.1/2** - dla obiektów nowo lokalizowanych, oraz nie mniej niż 20,0m w wypadku rozbudowy obiektów istniejących,
- 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych - Harcerskiej i Borowickiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2** dla obiektów nowo lokalizowanych, oraz nie mniej niż 12,0m w wypadku rozbudowy obiektów istniejących,
  - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej,
  - 30,0m od linii brzegowej rzeki Słupianki oraz bez prawa lokalizowania obiektów poniżej rzędnej zagrożenia powodziowego naniesionej na rysunku planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych uciążliwych dla otoczenia oraz mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.

#### **§ 45.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** - ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne funkcje handlowo - usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie przekracza poza granice własnej działki.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków istniejących przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych jak również zagospodarowania i użytkowania działek na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych;
  - 2) obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>; z wyjątkiem:
    - a) dachów mansardowych, w których konstrukcja wymaga innych kątów nachylenia połaci,
    - b) budynków istniejących, których zakres przebudowy nie powoduje zmiany konstrukcji dachu;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 25% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3) i pkt 4), dopuszcza się możliwość:
    - a) zmniejszenia wymaganej w pkt 3) powierzchni przyrodniczo-aktywnej do 20% powierzchni całkowitej działki,
    - b) powiększenia ustalonej w pkt 4) powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% całkowitej powierzchni działki;
  - 6) w zagospodarowaniu działek dla zabudowy szeregowej i atrialnej wymagania, o których mowa w pkt 3) i pkt 4) winny być stosowane według przepisów Prawa Budowlanego;
  - 7) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, a w szczególności warsztatów naprawczych

pojazdów, dyskotek itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały w przypadku wprowadzenia zmiany działalności, mogącej powodować zwiększenie ich uciążliwości.

4. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się odległości linii zabudowy:
  - 30m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ.1/2** - dla budynków mieszkalnych i nie mniej niż 25,0m dla budynków niemieszkalnych,
  - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**. Odległość ta może być odpowiednio powiększona lub zmniejszona na terenach, gdzie linia zabudowy została utrwalona istniejącymi budynkami, jednak nie mniej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej. Ponadto dla budynków usługowych i handlowych dopuszcza się możliwość lokalizowania ich wzdłuż frontowej linii rozgraniczającej ulic lokalnych **KL.1/2**, lecz nie bliżej niż 9,0m od krawędzi jezdni, z wyjątkiem działek położonych przy skrzyżowaniu ulic,
  - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej,
  - 10,0m od istniejącego rurociągu wody surowej 500 przebiegającego wzdłuż ul. Wierzbowej,
  - 110,0m od najbliższego istniejącego ropociągu.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** położonych pomiędzy ulicami Cisową, Botaniczną, Wierzbową i projektowaną lokalną oznaczoną symbolem **8.KL.1/2**, oraz pomiędzy ulicami Korczaka, Pocztową i projektowaną lokalną oznaczoną symbolem **10.KL.1/2**, ustala się w stosunku do strefy zagrożenia powodziowego - granicę tej strefy naniesioną na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy.
6. Przekroczenie linii zabudowy, o której mowa w ust. 5 może być dopuszczone tylko w wypadku ustalenia poziomu podłogi parteru lokalizowanego budynku na wysokości nie mniejszej niż 80cm powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego oraz odpowiedniego podwyższenia poziomu terenu działki gruntem nasypowym.

#### **§ 46.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMN** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcje handlowo - usługowe, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki;
  - 2) jako funkcje dopuszczalną - mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych jak również zagospodarowania i użytkowania działek na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego oraz podpiwniczenia budynku odpowiednio do lokalnych warunków gruntowo - wodnych,
  - 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40°; z wyjątkiem:
    - a) dachów mansardowych, w których konstrukcja wymaga innych kątów nachylenia połaci,
    - b) budynków istniejących, których zakres przebudowy nie przewiduje zmiany konstrukcji dachu,
    - c) obiektów handlowo-usługowych nie będących lokalami wbudowanymi w budynki mieszkalne;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni działki;

- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3), dopuszcza się możliwość powiększenia ustalonej w tym pkt powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki.
  4. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2** dla budynków mieszkalnych i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej dla budynków usługowych i handlowych,
    - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2** i nie bliżej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej,
    - 30,0m od linii brzegowej rzeki Rosicy,
    - 50,0m od projektowanej linii rozgraniczającej cmentarza,
    - 110,0m od najbliższego ropociągu istniejącego.

#### **§ 47.**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**. przeznaczają się na cele publiczne usług oświaty - jako szkół podstawowych z możliwością rozszerzenia ich funkcji o zakres szkoły średniej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - jako przeznaczenie dopuszczalne - ustala się:
  - 1) mieszkalnictwo związane wyłącznie z funkcją podstawową terenu,
  - 2) sportowo - rekreacyjne funkcje osiedlowe dla dzieci i młodzieży.
3. W stosunku do obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, bądź rozbudowywanego obiektu szkolnego istniejącego przy ul. Korczaka, ustala się następujące wymagania:
  - 40,0m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **2.KZ.1/2**,
  - 20,0m od krawędzi jezdni istniejących i projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami **KL.1/2**,
  - 15,0m od krawędzi jezdni istniejących ulic dojazdowych oznaczonych symbolami **KD.1/2**.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz przeznaczania ich na inne cele nie wymienione w ust. 1 i 2.

#### **§ 48.**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US**. przeznaczają się na cele publiczne usług sportu - dla projektowanego zespołu sportowo - rekreacyjnego o charakterze międzyosiedlowym lub ogólnomiejskim.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 - ustala się zieleń izolacyjną z dominacją zadrzewienia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego związanego wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą,
  - 2) zakaz przeznaczania całego terenu bądź jego części na inne cele nie wymienione w ust. 1 i 2.

4. W działalności realizacyjnej i lokalizacyjnej podejmowanej na terenie, o którym mowa w ust. 1 - obowiązuje:
- 1) nadrzędność szczególnych wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego wynikających:
    - a) z ustanowienia obszaru ochrony zlewni rzeki Słupianki i pośredniej strefy ochrony ujęcia wody dla miasta,
    - b) z występowania na tym terenie zabytkowych warstw kulturowych i pozostałości osadnictwa pradziejowego, zarejestrowanych w spisie stanowisk archeologicznych pod poz. 47, 48, 49 i 50,
  - 2) konieczność uprzedniego uzyskiwania uzgodnienia bądź decyzji administracyjnej właściwego organu do spraw ochrony środowiska i ochrony zabytków,
  - 3) konieczność poprzedzenia wszystkich prac inwestycyjnych jak również urządzenia zieleni, o której mowa w ust. 2, badaniami wykopaliskowymi pod nadzorem Wojewódzkiego Archeologa, na koszt inwestora.

#### **§ 49.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UZ** utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie dla usług zdrowia - jako przychodni lekarskiej z możliwością:
  - a) rozbudowy, przebudowy bądź modernizacji,
  - b) przekształceń wynikających z ewentualnych zmian w organizacji sieci placówek służby zdrowia w mieście.

#### **§ 50.**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI** utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie - jako strażnicy Zakładowej Straży Pożarnej Cukrowni, z możliwością przebudowy, rozbudowy bądź modernizacji obiektu.

#### **§ 51.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UX** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - utrzymanie dotychczasowych funkcji opiekuńczo - wychowawczych dla dzieci i młodzieży oraz siedziby osiedlowych organizacji społecznych,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi oświaty i wychowania (przedszkole).
2. W stosunku do budynku istniejącego na terenie, o którym mowa w ust. 1, będącego o wartościach kulturowych ustala się obowiązek:
  - a) utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym i właściwej ekspozycji,
  - b) każdorazowego uzyskania uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w wypadku podejmowania działalności remontowo - budowlanej i innej mogącej spowodować zmiany w obiekcie lub jego otoczeniu.
3. W stosunku do funkcji istniejących na terenie, o którym mowa w ust. 1, a nie wymienionych w pkt 1) i 2) dopuszcza się możliwość pozostawienia ich jako tymczasowych na okres ustalony decyzją administracyjną.

#### **§ 52.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - obiekty kultu religijnego – kościoł z zabudowaniami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z podstawowym przeznaczeniem terenu wraz z zielenią towarzyszącą,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) w północnej części przy ul. Harcerskiej - zachowanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych budynków w granicach istniejącego zainwestowania,
    - b) na pozostałej niezabudowanej części - ogrody bez prawa zabudowy oraz

lokalizowania altan, cieplarni i tuneli foliowych.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków istniejących przebudowywanych i rozbudowywanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych, z wyjątkiem głównego budynku kościoła, którego wysokość i formę przestrzenną pozostawia się do indywidualnego rozwiązania projektowego;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40°; przy zastosowaniu dachów mansardowych i dachu głównego kościoła, dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci odpowiednio do ich konstrukcji; przy przebudowie budynków istniejących niniejszy przepis nie jest obligatoryjny;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 40% jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków na działkach, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt 3) i pkt 4), dopuszcza się możliwość:
    - a) zmniejszenia wymaganej w pkt 3) powierzchni przyrodniczo - aktywnej do 20% powierzchni całkowitej działki,
    - b) powiększenia ustalonej w pkt 4) powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% całkowitej powierzchni działki;
  - 6) uściślenie przebiegu granic działki dla lokalizacji obiektów funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1) winno być poprzedzone opracowaniem koncepcji programowo - przestrzennej terenu;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
    - 10,0m od krawędzi jezdni ul. Harcerskiej (lokalnej) oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.KL.1/2**,
    - 15,0m od krawędzi jezdni ul. Pocztovej (lokalnej) oznaczonej symbolem **11.KL.1/2** i nie mniej niż 4,0m od frontowej linii rozgraniczającej tych ulic,
    - 40,0m od zachodniej granicy istniejącego parku.
  - 8) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować uciążliwość dla otoczenia, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów oraz dyskotek itp.
4. Ze względu na położenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego parku zabytkowego, ustala się obowiązek:
  - a) zachowania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem istniejących drzew owocowych,
  - b) każdorazowego uzyskania uzgodnienia bądź decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków, w wypadku podejmowania działalności mogącej powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu i ekspozycji parku.

### § 53.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZE-1** przeznacza się dla realizacji celów publicznych - pod budowę nowych i przebudowę istniejących urządzeń przeciwpowodziowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:



- 1) dróg gospodarczych związanych z eksploatacją rzek i urządzeń przeciwpowodziowych oraz dojazdowych do terenów przyległych przystosowanych do ruchu pieszego i pojazdów,
  - 2) ulic wzdłuż obwałowań wstecznych rzeki Słupianki oraz nowego mostu przez rzekę Rosicę, stosownie do ustaleń planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje się zakaz przeznaczenia ich na inne cele nie wymienione w ust. 1 i 2.

#### **§ 54.**

1. Wyznacza się tereny publiczne z przeznaczeniem podstawowym dla eksploatacji rzek i cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZE-2**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość:
  - 1) prowadzenia robót związanych z eksploatacją koryta rzeki Rosicy i Słupianki oraz wykonania urządzeń piętrzących wodę tak zwanej małej retencji,
  - 2) wykonanie ciągu pieszojezdnego dla potrzeb eksploatacji rzeki z dostosowaniem jego do celów ogólnodostępnych jako ciągu pieszego,
  - 3) uzupełnienia istniejącej zieleni niskiej i wysokiej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przebieg linii rozgraniczającej w odległości nie mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki,
  - 2) zakaz przeznaczenia terenu na inne cele niż wymienione w ust. 1 i 2.
4. Na odcinku terenu, o którym mowa w ust. 1, położonym pomiędzy dolną krawędzią Skarpy Doliny Wisły, a ulicą Korczaka, mają odpowiednio zastosowanie przepisy uchwały nr 297/XV/99 Rady Miasta Płocka z dnia 29 czerwca 1999r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, o którym mowa w § 7 pkt 18.

#### **§ 55.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZC**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcję cmentarza grzebalnego parafii rzymskokatolickiej wraz z jego częścią zalesioną,
  - 2) konieczność zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 3) możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego, jako kaplica pogrzebowa lub o innym przeznaczeniu lecz związanym z funkcją cmentarza.
2. Dopuszcza się możliwość uściślenia przebiegu granic terenu, o którym mowa w ust. 1 i linii jego ogrodzenia w decyzji administracyjnej ze względu na zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **§ 56.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**. - ustala się:
  - 1) zachowanie dotychczasowych funkcji oraz wartości przyrodniczych i kulturowych istniejącego zespołu pałacowo - parkowego zabytkowego będącego pod ochroną konserwatorską,
  - 2) zakaz dokonywania podziału terenu oraz przeznaczenia pałacu i parku w całości lub jego części na cele produkcyjno - składowe i inne uciążliwe dla środowiska, bądź kolidujące z jego podstawową funkcją.
2. W stosunku do zespołu pałacowo - parkowego, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:
  - 1) utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym oraz zachowanie właściwej jego ekspozycji,
  - 2) zakaz naruszania istniejącego drzewostanu stanowiącego podstawowy układ zieleni parku zabytkowego,
  - 3) konieczność uzyskania uzgodnienia bądź decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków stosownie do przepisów szczególnych - w wypadku podejmowania

działalności remontowo - budowlanej i innej mogącej spowodować zmiany w obiekcie i drzewostanie lub jego otoczeniu.

#### § 57.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących funkcji leśnych,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach położonych w rejonie ulic Mazowieckiej, Warmińskiej i Lubuskiej oraz pomiędzy ulicami Pocztową, Urbanowo i terenem Cukrowni - park leśny z urządzeniami rekreacyjnymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz przeznaczania ich na inne cele nie wymienione w ust. 1, z wyjątkiem realizacji ustaleń wynikających z treści niniejszej uchwały.

#### § 58.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna wzdłuż tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - użytkowanie rolnicze,
  - 3) możliwość przebudowy istniejących i lokalizacji nowych ciągów infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakazy:
  - 1) lokalizowania wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych i budowli nie związanych z infrastrukturą techniczną,
  - 2) lokalizowania ogrodzeń,
  - 3) wydzielania działek budowlanych, bądź powiększania istniejących działek kosztem powierzchni terenu strefy, o której mowa w ust. 1.

#### § 59.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzoną ogrodowo – parkową z dominacją zadrzewień o charakterze dekoracyjnym i z udziałem zieleni niskiej, dostosowanych do warunków lokalnych i konfiguracji terenu, oraz z zachowaniem ukształtowania istniejącego zbiornika wodnego, spiętrzającego przepływ wody rzeki Słupianki,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - dotychczasowe użytkowanie ogrodnicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakazy:
  - 1) lokalizowania wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, zadaszeń, wiat ciepłarni ogrodniczych, tuneli foliowych itp., z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych wzdłuż granic terenów o innym przeznaczeniu, napowietrznych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, drobnych form architektury ogrodowej jako schody, rzeźby, ławki na trwałe związane z gruntem itp.,
  - 2) wycinania istniejących drzew, z wyjątkiem drzew owocowych,
  - 3) dokonywania zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem robót wynikających z programu realizacji zabezpieczenia przeciwpowodziowego i niezbędnych prac regulacyjnych rzeki Słupianki.

#### § 60.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PS**. - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących funkcji przemysłowo - składowych Cukrowni Borowiczki, z ograniczeniem uciążliwości zakładu dla otoczenia do terenu ustalonego dla funkcji podstawowej w planie bądź w decyzji administracyjnej,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - obiekty administracyjno - socjalne, handlowe

- i zaplecza technicznego Cukrowni oraz inne związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 3) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów kubaturowych i urządzeń w tym również zakładowej oczyszczalni ścieków, oraz trwałego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1) oraz ust. 2 i 3,
  - 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów kubaturowych - w odległości:
    - 30,0m - od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KZ.1/2**,
    - 6,0m - od frontowej linii rozgraniczającej Placu Wincentego Witosa przebiegającej po północnej stronie zakładu, z wyjątkiem odcinka istniejącej zabudowy pierzejowej, na którym utrzymuje się przebieg linii zabudowy według stanu istniejącego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - ustala się zakazy:
    - 1) lokalizowania budynków mieszkalnych, usługowych i innych, kolidujących z przemysłowo - składowymi funkcjami zakładu,
    - 2) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować zwiększenie uciążliwości zakładu dla otoczenia, wykraczających poza jego teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi.
  3. W stosunku do zabytkowego budynku głównego Cukrowni posiadającego wartości kulturowe, ustala się obowiązek uzyskania odpowiedniego uzgodnienia bądź decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków w wypadku podejmowania działalności remontowo-budowlanej lub innej, mogącej powodować zmiany w obiekcie bądź w jego otoczeniu.

## **§ 61.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MRO** - ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - jako terenów rolniczych i ogrodniczych z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinny i usługowo – produkcyjnym, z wyjątkiem fragmentów terenu przeznaczonych w planie na poszerzenie istniejących bądź wyznaczenie nowych pasów ulicznych, o których mowa w Rozdziale 3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, lecz położonych:
  - a) w strefie zagrożenia powodziowego w rejonie ul. Gmury nie posiadających dotychczas urządzeń zabezpieczających przed powodzią,
  - b) na wschód od ul. Wierzbowej w pośredniej strefie ochrony ujęcia wody dla Płocka,dopuszcza się możliwość:
  - 1) modernizacji, przebudowy, wymiany, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1) i 6),
  - 2) geodezyjnego oddzielenia terenu zabudowanego od niezabudowanej części nieruchomości,
  - 3) dokonywania podziałów na podstawie prawomocnych decyzji o zniesieniu współwłasności i innych decyzji sądowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, a nie wymienionych w ust. 2, dopuszcza się możliwość:
  - 1) modernizacji, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejących budynków i zmiany ich przeznaczenia oraz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 4,
  - 2) dokonywania podziałów terenów zabudowanych.
4. W stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) w przebudowie i rozbudowie budynków istniejących obowiązuje zachowanie wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym,
  - 2) dla nowowznoszonych budynków - obowiązuje:
    - a) wykonanie podłogi (posadzki) pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, na poziomie powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego określonej na rysunku

- planu,
- b) zachowanie wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji i poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia odpowiednio do występujących warunków gruntowo - wodnych,
  - c) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci około 25° do 40°; przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połąci odpowiednio do ich konstrukcji;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
    - 15,0m od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL.1/2**,
    - 8,0m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych oznaczonych symbolem **KD.1/2**,
- 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni działki;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 5) wprowadzane nowe funkcje dopuszczone w ramach zmiany przeznaczenia budynków nie mogą powodować uciążliwości przekraczających granice własnej działki.

## **§ 62.**

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO** położonych w pośredniej strefie ochrony ujęcia wody dla Płocka oraz w strefie zagrożenia powodziowego, utrzymuje się ich dotychczasowe przeznaczenie - jako gruntów ornych i trwałych użytków zielonych, pozostających w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy, z wyjątkiem fragmentów terenu przeznaczonych w planie na poszerzenie istniejących, bądź wyznaczenie nowych pasów ulicznych, o których mowa w Rozdziale 3.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) możliwość zalesienia - jako dopuszczalną zmianę ich przeznaczenia, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) zakaz dokonywania podziału niezabudowanych gruntów na działki budowlane.
- 3. Zalesienie terenów, na których występują zabytkowe warstwy kulturowe i pozostałości osadnictwa pradziejowego, zarejestrowane w spisie stanowisk archeologicznych pod poz. 7, 8 i 50 i oznaczone na rysunku planu, wymaga uprzedniego uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

## **Rozdział 2**

### **Infrastruktura techniczna - zasady wyposażenia terenów.**

## **§ 63.**

- 1. Ustala się zasady wyposażania terenów osiedla w poszczególne urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz pozostałych form zainwestowania miejskiego, wymagają wyposażenia w zbiorowe systemy uzbrojenia:
    - a) komunalną sieć wodociagową,
    - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzania wód deszczowych,
    - c) sieć gazową,
    - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - e) sieć telefoniczną;
  - 2) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, następować powinno z indywidualnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw

ekologicznych;

- 3) usuwanie stałych odpadów komunalnych powinno być prowadzone wyłącznie przez jednostki wyspecjalizowane i wywożone przy pomocy specjalistycznych środków transportu na wysypisko miejskie.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1), nie powodują konieczności wprowadzenia ich w stosunku do obiektów istniejących podłączonych do zakładowych urządzeń infrastruktury technicznej Cukrowni.
3. Dla wszystkich urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się obowiązek lokalizowania ich w pasach ulicznych o uregulowanych prawnie liniach rozgraniczających, oraz w zaprojektowanych w tym celu pasach terenu niskiej zieleni izolacyjnej, z zachowaniem wzajemnych normatywnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.
4. Ustalenia, o których mowa w ust. 3, obowiązują odpowiednio w stosunku do:
  - a) istniejących i projektowanych urządzeń magistralnych infrastruktury technicznej prowadzonych przez obszar osiedla, a nie stanowiących jego wyposażenia,
  - b) istniejących osiedlowych urządzeń liniowych i projektowanych przyłączy do poszczególnych obiektów i posesji.

#### **§ 64.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowym źródłem będzie magistrala wodociągowa  $\Phi 250$  doprowadzająca wodę od głównej magistrali  $\Phi 400$  w ul. Wyszogrodzkiej do istniejącej i rozbudowywanej na terenie osiedla komunalnej sieci wodociągowej.

#### **§ 65.**

W zakresie odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych (sanitarnych) - ustala się, że:

- 1) głównym odbiornikiem ścieków będzie "Oczyszczalnia Wschód" przy ul. Grabówka,
- 2) odprowadzanie ścieków z terenu osiedla do oczyszczalni następować będzie kanałami projektowanymi do kolektora zbiorczego  $\Phi 0,40$ , -  $\Phi 0,60$ m projektowanego w ulicach Korczaka, Harcerskiej i Borowickiej do przepompowni lokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic Korczaka i Mazowieckiej, a następnie kanałem tłocznym w ulicy Grabówka do oczyszczalni,
- 3) projektowany kolektor zbiorczy, o którym mowa w pkt 2) uwzględnia możliwość odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych z terenu osiedla Parcele do "Oczyszczalni Wschód",
- 4) tereny osiedlowe położone poza zasięgiem grawitacyjnego odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych wyposażone zostaną w system pompowni i kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzenie ścieków z tych terenów do systemu grawitacyjnego.

#### **§ 66.**

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że:

- 1) główne ciągi uliczne wyposażone zostaną w kanały dla odprowadzania wód deszczowych do lokalnych oczyszczalni wyposażonych w separatory olejów i szlamu,
- 2) dla oczyszczalni wód deszczowych, o których mowa w pkt 1), przeznaczono tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - **1.I.NO.** - dla osiedla Imielnica,
  - **2.I.NO.** - dla osiedla Borowiczki,
  - **3.I.NO.** - dla osiedla Borowiczki i Parcele,
- 3) odbiornikiem wód deszczowych po ich oczyszczeniu będą rzeki Rosica i Słupianka.

#### **§ 67.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny przewodowy - ustala się, że:

- 1) doprowadzenie gazu ziemnego dla celów gospodarczych i grzewczych następować

- będzie z istniejącej na terenie osiedla gazowej sieci rozbiorczej przewidzianej do rozbudowy,
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostawać będzie przewód magistralny  $\Phi 160$  średniego ciśnienia istniejący w ul. Harcerskiej.

### § 68.

W zakresie zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15kV,
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych niekolidujących z ustaleniami planu i dostosowanie ich do aktualnych warunków dostawy energii elektrycznej,
- 3) prowadzona będzie sukcesywna rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz uzupełnianie jej nowymi stacjami transformatorowymi, w celu zabezpieczenia bieżących potrzeb rozbudowywanego osiedla, z zachowaniem warunków wydawanych przez Zakład Energetyczny,
- 4) istniejące linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z ustaleniami planu, będą sukcesywnie przebudowywane w miarę bieżących potrzeb lub w wypadku konieczności ich modernizowania.

## Rozdział 3

### Tereny komunikacji, drogi i ulice.

### § 69.

1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego na obszarze w granicach opracowania planu - ustala się przebiegi projektowanych ulic zbiorczych klasy **Z** będących kontynuacją międzyosiedlowego układu miejskiego - relacji:
  - a) od ul. Spółdzielczej przez osiedle Górna, Borowiczki i Parcele do skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką - na kierunku wschód - zachód,
  - b) od skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką przez osiedle Parcele i Borowiczki do granicy miasta - na kierunku północ - południe.
2. Dla relacji, o której mowa w ust. 1 lit. a), w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.KZ.2/2** - ustala się na odcinku oznaczonym lit. **A-B** przebieg ulicy zbiorczej dwujezdniowej oraz jej parametry i warunki obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:
  - 1) szerokość pasa ulicznego - 45,0m w liniach rozgraniczających,
  - 2) szerokość jezdni dwupasowych - po 7,0m,
  - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowanie z ul. Gościniec.
3. Dla relacji, o której mowa w ust. 1 lit. b), w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.KZ.1/2** - ustala się na odcinku oznaczonym lit. **D-N** przebieg ulicy zbiorczej jednojezdniowej oraz jej parametry i warunki obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:
  - 1) szerokość pasa ulicznego - 30,0m w liniach rozgraniczających,
  - 2) szerokość jezdni o dwóch pasach ruchu - 7,0m,
  - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania:
    - a) z projektowaną ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **4.KL.1/2**,
    - b) z istniejącą ul. Wiejską,
    - c) z ul. Borowicką oznaczoną symbolem **7.KL.1/2**,
    - d) z projektowanym dojazdem do Placu Wincentego Witosa i z istniejącą ul. Raczkowizna,
    - e) z istniejącą drogą biegnącą przez wieś Borowiczki - Pieńki.
4. Na terenie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wszystkich urządzeń związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, stosownie do klasy i kategorii ulicy, oraz chodników dla ruchu pieszego i ścieżek rowerowych, odizolowanych od jezdni pasami zieleni, a ponadto nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych,
- 2) zakaz wykonywania wszelkiego rodzaju wjazdów i wyjazdów z poszczególnych działek i posesji zabudowanych i niezabudowanych, bezpośrednio na jezdnie ulic, z wyjątkiem bezpośrednich wjazdów na teren Cukrowni.

### § 70.

1. Jako główny system obsługi komunikacyjnej osiedla i jego powiązań z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, ustala się sieć ulic lokalnych klasy **L** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL.1/2**.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
  - 1) możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i poszczególnych działek bez ograniczeń,
  - 2) możliwość lokalizowania przystanków autobusowych w zatokach oraz ścieżek rowerowych,
  - 3) szerokość jezdni 7,0m w ulicach przewidywanych do prowadzenia ruchu ciężkiego i komunikacji zbiorowej, w pozostałych ulicach szerokość jezdni 6,0m,
  - 4) możliwość lokalizowania bądź zachowania istniejących jezdni w układzie niesymetrycznym w stosunku do osi wyznaczonego pasa ulicznego ze względu na istniejący przebieg sieci gazowej lub istniejący już przebieg jezdni, oraz wodociągu magistralnego,
  - 5) konieczność prowadzenia wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia terenu w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla terenu pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2** ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy lub jej odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających - m	Przebieg linii rozgraniczającej
1	2	3	4
3.KL.1/2	projektowana ulica lokalna od skrzyżowania z projektowaną ulicą 2.KZ.1/2 do wschodniej granicy miasta	25.0	
4.KL.1/2	ciąg uliczny: - istniejący odcinek od ul. Grabówka do ul. Gościniec - projektowany odcinek od ul. Gościniec do ul. Borowickiej - od ul. Borowickiej do ul. Projektowanej 8.KL.1/2 istniejąca ul. Jesionowa i jej przedłużenie	20.0 25.0 16.0	projektowane poszerzenie do 20.0m, przesunięcie linii rozgraniczającej przy cmentarzu ze względu na istniejące drzewa - według ustaleń miejscowego planu szczegółowego z 1989r. - według stanu istniejącego
5.KL.1/2	*) ul. Grabówka - od granicy opracowania (pkt Z) do ul. Gościniec  - od ul. Gościniec do rzeki Rosicy	22.5  20.0	- strona północno-wschodnia projektowane poszerzenie do 10.0m od osi jezdni, strona południowo-zachodnia do 12.5m od osi,  - projektowane poszerzenie po 10.0m od osi jezdni,

	<p>*) ul. Korczaka: - od rzeki Rosicy do ul. Mazowieckiej</p> <p>- od ul. Mazowieckiej do ul. Żuławskiej</p> <p>- od ul. Żuławskiej do ul. Podlaskiej</p> <p>- od ul. Podlaskiej do ul. Harcerskiej</p>	<p>20.0</p> <p>22.5</p> <p>22.5</p> <p>20.0</p>	<p>- projektowane poszerzenia: na łuku wewnętrznym do 15.0 od osi jezdni i do 12.5m od osi jezdni przy skrzyżowaniu z ul. Mazowiecką,</p> <p>- projektowane poszerzenie po północnej stronie do 12.5m od osi jezdni, po południowej stronie do 10.0m od osi jezdni,</p> <p>- projektowane poszerzenie po północnej stronie do 10.0m od osi jezdni, po południowej stronie do 12,5m od osi jezdni,</p> <p>- projektowane poszerzenie po 10.0, od osi jezdni i przy skrzyżowaniu z ul. Harcerską po 12.5m od osi jezdni</p>
6.KL.1/2	<p>*) ul. Harcerska: - od projektowanej ulicy zbiorczej KZ.2/2 do ul. Korczaka</p> <p>- od ul. Korczaka do granicy parku i ul. Żelaznej</p> <p>- od ul. Żelaznej i granicy parku do ul. Borowickiej</p> <p>- dojazd do placu Wincentego Witosa</p>	<p>23.0</p> <p>20.0</p> <p>20.0</p> <p>22.0</p>	<p>- projektowane poszerzenie po stronie wschodniej do 12.5m od osi jezdni, po stronie zachodniej do 10.5m od osi jezdni oraz przy skrzyżowaniu ulic minimum po 15.0m od osi jezdni,</p> <p>- projektowane poszerzenie po 10.0m od osi jezdni i przy skrzyżowaniu z ul. Korczaka do 15.0m od osi jezdni,</p> <p>- projektowane poszerzenie na odległość 20.0m od ogrodzenia parku,</p> <p>- projektowane poszerzenie na odległość 22.0m od ogrodzenia parku</p>
7.KL.1/2	<p>*) ul. Borowicka od ul. Harcerskiej do skrzyżowania z ul. Wierzbową,</p> <p>ul. Parcele od ul. Wierzbowej do granicy opracowania</p>	<p>25.0</p> <p>20.0-25.0**)</p>	<p>- projektowane poszerzenia: od ul. Harcerskiej do projektowanej ul. zbiorczej 2.KZ.1/2 po 12.5m od osi jezdni, na łukach i skrzyżowaniach poszerzenie do minimum 15.0m od osi jezdni, od skrzyżowania z projektowaną ulicą 8.KL.1/2 do posesji Borowicka Nr 62 poszerzenie w kierunku północno-zachodnim, dalej do skrzyżowania z ulicą projektowaną 3.KL.1/2 po 12.5m od osi, następnie do ul. Wierzbowej poszerzenie w kierunku zachodnim 28.0m do około 33.0m,</p> <p>- projektowane poszerzenia od ul. Wierzbowej do łuku po 10.0m od osi ulicy, na łuku zmiana przebiegu istniejącego i poszerzenie do 25.0m</p>
8.KL.1/2	ulica projektowana w części wschodniej po śladzie ul. Sarniej,	25.0	- na odcinku ul. Sarniej poszerzenie w kierunku południowym
9.KL.1/2	ul. Mazowiecka	25.0	- przebieg według istniejącego geodezyjnego wyznaczenia, projektowane poszerzenie przy skrzyżowaniu z ul. Korczaka
10.KL.1/2	<p>ulica projektowana</p> <p>- odcinek od ul. Korczaka do rzeki Słupianki</p> <p>- odcinek wzdłuż obwałowania rzeki Słupianki do ul. Pocztovej</p>	<p>15.0 - 20.0**)</p> <p>15.0</p>	<p>- z wykorzystaniem starego obwałowania przeciwpowodziowego i częściowo ul. Zgodnej, projektowane poszerzenie wlotu do ul. Korczaka do około 35m</p> <p>- wymagane skoordynowanie przebiegu pasa ulicznego z projektowaną przebudową obwałowania na etapie projektu budowlanego obwałowania</p>



11.KL.1/2	ul. Poczтова - odcinek od ul. Harcerskiej do rzeki Słupianki	20.0-25.0**)	- projektowane poszerzenie z uwzględnieniem włączenia w teren pasa ulicznego przebiegów istniejących podziemnych tras uzbrojenia, - projektowane poszerzenie z uwzględnieniem włączenia w teren pasa ulicznego przebiegów istniejących podziemnych tras uzbrojenia
	- odcinek od rzeki Słupianki do granicy miasta	25.0-30.0**)	
12.KL.1/2	ul. Wierzbowa od skrzyżowania z projektowaną ulicą 3.KL.1/2 do projektowanej ulicy 8.KL.1/2	25.0-30.0**)	- projektowane poszerzenie z uwzględnieniem włączenia w teren pasa ulicznego trasy istniejącego wodociągu $\Phi 500$

\*) - Ulice istniejące, które tymczasowo pełnią funkcje ulic zbiorczych, do czasu zrealizowania układu ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KZ.2/2 i 2.KZ.1/2.

\*\*\*) - odległości zmienne według przebiegu linii zabudowy naniesionej na rysunku planu

### § 71.

1. Dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów osiedla i zespołów działek, ustala się ulice dojazdowe klasy **D** oznaczone na rysunku planu symbolami:

**13.KD.1/2** - istniejące, których linie rozgraniczające zachowane zostały według przebiegu istniejącego,

**14.KD.1/2** - istniejące, których projektowane przebiegi linii rozgraniczających pozostawiono według ustaleń planu szczegółowego z 1989r.,

**15.KD.1/2** - istniejące, których przebiegi linii rozgraniczających zmienione zostały ustaleniami niniejszego planu,

**16.KD.1/2** - projektowane, których przebiegi linii rozgraniczających przesądzone zostały działaniami realizacyjnymi,

**17.KD.1/2** - projektowane, których przebiegi linii rozgraniczających zachowane zostały według ustaleń planu szczegółowego z 1989r.,

**18.KD.1/2** - projektowane, których przebiegi linii rozgraniczających określone zostały ustaleniami niniejszego planu,

**19.KD.1/2** - istniejące i projektowane o postulowanych przebiegach, których uściślenie powinno następować w decyzjach administracyjnych lub w procesie planistycznym.

2. Dla terenu ulic, o których mowa w ust. 1 - ustala się:

1) szerokość jezdni o dwóch pasach ruchu - 5.5m,

2) możliwość lokalizowania jezdni w układzie asymetrycznym w stosunku do osi wyznaczonego w planie pasa ulicznego, ze względu na istniejące przebiegi sieci gazowej i innych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu,

3) konieczność prowadzenia wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia terenu w pasach ulicznych wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.

3. Dla terenu pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD.1/2**, ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy lub jej odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających h - m	Przebieg linii rozgraniczającej
1	2	3	4
13.KD.1/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>ul. Kurpiowska</li> <li>ul. Łowicka</li> <li>ul. Łomżyńska</li> <li>ul. Białowiecka</li> <li>ul. Żuławska - odcinek północny</li> <li>ul. Lubuska - odcinek północny</li> <li>ul. Pomorska</li> <li>ul. Warmińska - odcinek zachodni</li> <li>ul. Kujawska</li> <li>ul. Śląska</li> <li>ul. Żelazna - odcinek północny</li> <li>ul. Miedziana - odcinek północny</li> <li>ul. Mokra</li> <li>ul. Nowa</li> <li>ul. Botaniczna</li> <li>ul. Wiązowa (Dawna)</li> <li>ul. Cedrowa</li> <li>ul. Lipowa</li> <li>ul. Grabowa</li> <li>ul. Cisowa</li> <li>ul. Flisacka - odcinek południowy</li> <li>dojazd do ul. Gościnniec (Nr 1413/3 i 1413/11)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15.0</li> <li>15.0</li> <li>15.0</li> <li>15.0</li> <li>15.0</li> <li>15.0</li> <li>8.5</li> <li>15.0</li> <li>9.0</li> <li>9.0-12.0</li> <li>11.0-11.5</li> <li>14.5</li> <li>9.0</li> <li>9.0</li> <li>10.0</li> <li>10.0</li> <li>10.0</li> <li>10.0</li> <li>10.0</li> <li>10.0</li> <li>1-0.0</li> <li>12.0</li> <li>5.0;18.0; i</li> <li>12.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- według stanu istniejącego</li> <li>- według rysunku planu</li> <li>- według rysunku planu</li> <li>- według rysunku planu</li> </ul>
14.KD.1/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>ul. Gościnniec</li> <li>ul. Żuławska - odcinek południowy</li> <li>ul. Wiejska - odcinek od ul. Harcerskiej do projektowanej ul. Zbiorczej 2.KZ.1/2</li> <li>ul. Żelazna - odcinek południowy</li> <li>ul. ks. W. Skierkowskiego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15.0-20.0</li> <li>11.0</li> <li>15.0-18.0</li> <li>12.0</li> <li>12.0-15.0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymany według ustaleń planu miejscowego z 1989r.</li> <li>- projektowane poszerzenie do 15.0m, na wysokości cmentarza do około 20,0m oraz przy skrzyżowaniu z ul. Grabówka do około 20.0m</li> <li>- projektowane poszerzenie do 11.0,</li> <li>- projektowane poszerzenie od ul. Harcerskiej do ul. Żelaznej - symetrycznie, od ul. Żelaznej do ul. Pieszkiej - w stronę północną</li> <li>- projektowane poszerzenie do 12.0m w kierunku wschodnim,</li> <li>- projektowane poszerzenie od ul. Żuławskiej do ul. Podlaskiej 15.0m w stronę północną, od ul. Podlaskiej do ul. Harcerskiej do 12.0m</li> </ul>

15.KD.1/2			- zmieniony ustaleniami niniejszego planu
	ul. Mazurska	10.0-12.0	- projektowane poszerzenie w kierunku północnym
	ul. Warmińska odcinek wschodni	13.0	- projektowane poszerzenie
	ul. Podlaska	10.0-12.0	- projektowane poszerzenie na odcinku południowym i środkowym do 10.0m, odcinek północny do 12.0m,
	ul. Flisacka - odcinek środkowy	12.0	- projektowane poszerzenie w kierunku wschodnim
	ul. Zarzeczna	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m
	ul. Wójtowa	8.0	- projektowane poszerzenie w kierunku wschodnim
	ul. Gmury - odcinek zachodni i środkowy	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m
	ul. Powiśle	12.0-15.0	- projektowane poszerzenie
	ul. Podwale	10.0	- projektowane poszerzenie w kierunku północnym
	ul. Roztocze	10.0	- projektowane poszerzenie w kierunku zachodnim
	ul. Rybna	9.0	- projektowane poszerzenie do 9.0m w kierunku południowo-zachodnim
	ul. Kaszubska	15.0x15.0	- projektowany plac do zawracania
	ul. Wiejska - odcinek wschodni	15.0	- projektowana korekta przebiegu
ul. Wierzbowa - odcinek północny	12.0-15.0	- projektowane poszerzenie	
ul. Wilcza	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m z częściową zmianą przebiegu	
ul. Urbanowo	15.0	- projektowane poszerzenie do 15.0m w kierunku północnym	
ul. Odległa	12.0	- projektowane poszerzenie do 12.0m w kierunku południowym	
droga biegnąca od ul. Pocztovej wzdłuż granicy miasta w kierunku wschodnim (początkowy odcinek)	15.0	- projektowane poszerzenie do 15.0m (profil drogowy)	
ul. Miedziana - odcinek południowy	15.0	- projektowane poszerzenie do 15.0m	
16.KD.1/2	ulica po wschodniej stronie ul. Harcerskiej na północ od ul. Wiejskiej	12.0	według istniejącego wyznaczenia geodezyjnego
	ul. Parcele - przedłużenie ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim	10.0	- dojazdy szerokości 10.0m, place do zawracania 15.0m
	odgałęzienie od ul. Parcele w kierunku wschodnim	12.0	
	ulica na północ od ul. Wilczej (odcinek Nr 2582/12)	15.0	
	przedłużenie ul. Białowieskiej na zachód (Nr 2908)	15.0	
	przedłużenie ul. Łomżyńskiej na wschód	15.0	
	ulica na zachód od ul. Mazowieckiej	15.0	
	ulice na zachód od ul. Gościniac w rejonie cmentarza (Nr 1354/2)	12.0 i 10.0	- wzdłuż rzeki Rosicy ulica szerokości 10.0m

17.KD.1/2	przedłużenie ul. Miedzianej w kierunku północnym	15.0	- przebiegi linii ulic projektowanych zachowane według ustaleń miejscowego planu szczegółowego z 1989r.
	przebudowa wschodniego odcinka ul. Gmury wraz z nowym mostem przez rzekę Rosicę	12.0	
	przedłużenie ul. Gościniec do ul. Gmury	12.0	
	projektowana zmiana przebiegu północnego odcinka ul. Flisackiej	12.0	
18.KD.1/2	ulica projektowana wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego - od ul. Wiejskiej na północ	22.5	- nowe przebiegi według ustaleń niniejszego planu - przebieg linii rozgraniczającej po stronie zachodniej w odległości 8.0m od osi rowu po stronie wschodniej 14.5m
19.KD.1/2	ulice o postulowanych przebiegach linii rozgraniczających naniesione na rysunku planu liniami przerywanymi	10.0 do 15.0	

### § 72.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20.KP.** zachowuje się funkcje komunikacyjne Placu Wincentego Witosa z przeznaczeniem podstawowym dla rozbudowy istniejących parkingów i placów postojowych dla pojazdów ciężarowych oraz publicznej drogi dojazdowej do Cukrowni i terenów sąsiednich.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 - jako funkcje towarzyszące dopuszcza się:
  - a) urządzenie zieleni,
  - b) prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację drobnych form architektury,
  - d) realizację wstecznego wału przeciwpowodziowego wzdłuż koryta rzeki Słupianki.

## Dział IV

### Przepisy przejściowe i końcowe

### § 73.

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136), dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę podstawową w wysokości 30%.

### § 74.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedli Imielnica - Ośnica - Borowiczki zatwierdzony uchwałą nr X/49/89 byłej Miejskiej Rady Narodowej w Płocku (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 9/94, poz. 140).

### § 75.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka.

### § 76.

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

## § 77.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Płocka**

**Wojciech Hetkowski**

---

\*\*\*) Z dniem 4 maja 2004 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego uchwałą Nr 436/XXII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do rzeki Rosicy od skrzyżowania z ul. Grabówka do ujścia rzeki Wisły w Płocku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 90 z 2004 r., poz. 2211), zgodnie z § 24 przywołanej uchwały.

Z dniem 19 sierpnia 2004 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego uchwałą Nr 529/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Parcele" w Płocku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 194 z 2004 r., poz. 5166), zgodnie z § 27 przywołanej uchwały.

Z dniem 29 stycznia 2006 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego uchwałą Nr 855/XLIX/05 Rady Miasta Płocka z dnia 13 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: ul. Roztocze, ul. Podwale, ul. Powiśle oraz projektowaną ulicą wzdłuż wału przeciwpowodziowego rzeki Słupianki (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 287 z 2005 r., poz. 10847), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały.

§ 9 ust. 5 zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr 756/XLIV/05 Rady Miasta Płocka z dnia 23 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 206 z 2005 r., poz. 6751) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 września 2005 r. (patrz tabela)

§ 35 ust. 3 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały Nr 756/XLIV/05 Rady Miasta Płocka z dnia 23 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 206 z 2005 r., poz. 6751) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 września 2005 r. (patrz tabela)