

Uchwała Nr 166/XII/03
Rady Miasta Płocka
z dnia 26 czerwca 2003 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską i ul. Chopina.**

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

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską i ul. Chopina w Płocku, zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w środkowej części Płocka o powierzchni ok. 20 ha, którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony północno - zachodniej – północno - zachodnie granice działek nr ew. 336 i 334/1;
 - 2) od strony północnej – północna granica działki nr ew. 334/1, dalej linia prowadzona przez działkę nr ew. 74 – tereny kolejowe na odcinku od działki nr ew. 334/1 do południowej linii rozgraniczającej ul. Otolińskiej;
 - 3) od strony południowej – południowa linia rozgraniczająca ul. Otolińskiej na odcinku od terenów kolejowych do ul. Chopina;
 - 4) od strony zachodniej – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Chopina na odcinku od ul. Otolińskiej do ul. Dworcowej;
 - 5) od strony południowo – zachodniej – południowo – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Chopina na odcinku od ul. Dworcowej do działki nr ew. 308/4, wschodnia granica działki nr ew. 308/4 i północna granica działki nr ew. 308/4 na odcinku do działki nr ew. 366
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustalenie nowych rozwiązań układu funkcjonalno – przestrzennego, w tym ulic: Chopina i Otolińskiej wynikających z przeniesienia dworca PKS z centrum miasta na teren dworca PKP, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta.
2. Stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 4

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

1. Przeznaczenie terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem dla potrzeb:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW,
 - b) usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
 - c) zabudowy i urządzeń związanych z obsługą komunikacji kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK,
 - d) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS,
 - e) zespołów garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolem G,
 - f) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
 - g) zieleni osiedlowej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZO,
 - h) zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI,
 - i) układu drogowego, ulic według klas, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD.
2. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia wyszczególnionych terenów.
3. Zasady podziału poszczególnych terenów na działki.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów.
5. Zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 5

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające

z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny obejmujący obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały;
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 2 niniejszej uchwały;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - a) cyfra - oznacza kolejny numer terenu,
 - b) litery - oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50%) na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 11) **intensywności zabudowy terenu** – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia;
- 14) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelkimi czynnościami na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, nie-tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych i usługi na rzecz produkcji oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;

- 15) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – (wg ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. „o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw” – Dz. U. Nr 100, art. 4 pkt. 3 ust. 2) - należy przez to rozumieć inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska określone w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji;
- 16) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 17) **budynkach do adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy (z wykluczeniem tych terenów, dla których obowiązuje zakaz nadbudowy i przebudowy ujęty w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały);
- 18) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 19) **remontach** – należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 20) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć część budynku między sąsiednimi stropami lub między podłożem i najniższym stropem;
- 21) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania, w tym również ulic, ustalone niniejszym planem;
- 22) **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
- 23) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 24) **rozwięciu widokowym** – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiający widok od strony przestrzeni publicznej , tj. elewacje projektowanego budynku oraz istniejących budynków w bezpośrednim sąsiedztwie w formie jednego ciągu elewacji;
- 25) **wnętrzu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć przestrzeń publiczną w formie placu o ujednoczonej nawierzchni, elementach małej architektury, oświetleniu;

- 26) **szczególnie eksponowanej elewacji** – należy przez to rozumieć elewację budynku, której rozwiązanie architektoniczne powinno uwzględniać szczególne usytuowanie budynku, takie jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego;
- 27) **podstawowym układzie komunikacyjnym** – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujących cały obszar miasta lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 28) **ulicy, pasie ulicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
- 29) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6

1. Dla terenów objętych planem określa się na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) istniejące granice działek do adaptacji,
 - 3) istniejące granice działek do likwidacji,
 - 4) budynki do adaptacji,
 - 5) budynki do likwidacji,
 - 6) ściśle określone linie zabudowy,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 8) szczególnie eksponowane elewacje,
 - 9) zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - 10) istniejące grupy drzew do adaptacji,
 - 11) projektowane szpalery drzew,
 - 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane (o orientacyjnej lokalizacji) sieci uzbrojenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w szczególnych przypadkach określonych w Rozdziale III – przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów oświaty i służby zdrowia,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) obiektów i urzędzeń mogących pogorszyć istniejący stan środowiska przyrodniczego,
 - d) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) budynków tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. Dla projektowanych budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych na etapie opracowania dokumentacji budowlanej należy uwzględnić wymogi OC i obronne w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami.
5. Dla projektowanych budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych ze względu na uciążliwość bezpośredniego sąsiedztwa czynnego układu kolejowego obowiązuje wykonanie na koszt inwestora zabezpieczeń przed hałasem, drganiami i wpływami elektromagnetycznymi.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z podstawowym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ul. Otolińską – ulicę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - b) ul. Chopina – ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ1/2;
 - 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające ulic o klasach G - główne, Z - zbiorcze, L – lokalne, D - dojazdowe, traktując pozostałe ulice jako wewnętrzne (osiedlowe),
 - b) sposób zagospodarowania pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic zgodnie z warunkami określonymi dla ulic w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
 - 3) ustala się system parkowania poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych dla lokalizacji parkingów i garaży,
 - b) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z warunkami określonymi dla nich w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicach: Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2, Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4 i Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,

- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 i Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 i Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; budowę nowych elementów sieci (stacji transf., kabli SN i NN) przewiduje się, gdy istniejąca sieć nie zapewnia spełnienia nowych wymogów,
 - 5) zasilanie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej w ulicy Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 oraz z sieci osiedlowej; gazyfikacja terenu będzie możliwa, po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów opłacalności dostaw gazu,
 - 6) zasilanie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej w ulicy Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 oraz z sieci osiedlowej,
 - 7) zapewnienie łączy telefonicznych z istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicach: Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4, Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 i Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2, sieci osiedlowej, dla nowopowstających obiektów dopuszcza się realizację sieci telefonicznej niezależnych operatorów,
 - 8) usuwanie stałych odpadów, gromadzonych w pojemnikach na działkach następowców będzie w systemie stosowanym w gospodarce komunalnej miasta , tj. do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach.
2. Ustala się, że podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następowców będzie w oparciu o warunki określone przez właściwego dla danej sieci zarządcę.
 3. W stosunku do istniejących urządzeń oraz sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rozbudowy w przypadku wystąpienia zwiększonych potrzeb zaopatrzenia lub odbioru mediów technicznych.
Usuwanie kolizji następowców będzie na podstawie porozumienia z Zarządcą sieci odnośnie kosztów i wykonawstwa. Jeżeli strony nie postanowią inaczej pokrycie kosztów usunięcia kolizji należeć będzie do podmiotu, który powoduje zmiany w sieci.
 4. Ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanych sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia oraz projektowanych przyłączy do budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wbudowane w bryły budynków,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu;
 - 3) dopuszcza się podziały terenu na działki pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału będzie wynosić 1000 m²,
 - b) działka powstała w wyniku podziału będzie posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące ulice wewnętrzne (osiedlowe),
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
 - b) zachowuje się istniejącą zieleń z możliwością jej dogęszczania w formie szpaleru drzew izolującego od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy w ilości:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - dla usług: 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 10 klientów,
 - 5) następujące zasady i standardy kształtowania istniejącej zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) w zakresie przebudowy istniejących budynków obowiązują:
 - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - ujednolicenie stolarki na elewacjach w ramach budynku,
 - opracowanie projektu kolorystyki całego osiedla ze szczególnym uwzględnieniem widoku od strony ulic: Chopina i Otolińskiej,
 - dopuszcza się wyłącznie nadbudowę budynków mieszkalnych realizowanych w systemie wielkopłytowym, w formie użytkowej kondygnacji, wynikającą z prac renowacyjno-remontowych,
 - c) obowiązuje ograniczenie rodzaju wbudowanych usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu;
 - 6) obsługę komunikacyjną z :
 - a) ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4 poprzez adaptację istniejącego wjazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U,

- b) ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 poprzez adaptację istniejących wjazdów przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI,
 - c) ulicy dojazdowej zakończonej placem manewrowym oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w media (woda, gaz, ciepło, energia elektryczna i łącza telefoniczne) oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących sieci uzbrojenia w ulicach: Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4 oraz Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - b) zachowuje się istniejące w terenie sieci uzbrojenia i przyłącza do budynków nie kolidujące z ustaleniami planu,
 - c) dla projektowanej zabudowy obowiązuje podłączenie jej instalacji do istniejących urządzeń i sieci uzbrojenia terenu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, z preferencją handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkalnictwo zbiorowe (hotele),
 - b) parkingi , garaże wbudowane, garaże wielopoziomowe,
 - c) urządzenia elektroenergetyczne;
- 3) zakaz podziału terenu na działki:
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - c) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla usług w granicach terenu w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 klientów,
 - d) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - e) w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu;
- 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) ustala się szczególnie eksponowaną elewację, ściśle określoną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tworzącą pierzeję placu przydworcowego – terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS,

- c) obowiązuje wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 8,0 m,
 - d) obowiązuje zastosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej klasy: tradycyjnych (kamień, klinkier, szkło i podobne) lub współczesnych o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding;
- 6) obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę przez rozbudowę istniejącego wodociągu w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 i lokalizację projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanym przyłączem do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – projektowanym przyłączem do istniejącego kanału deszczowego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - d) zaopatrzenie w media: gaz, ciepło i łącza telefoniczne – poprzez projektowane przyłącza do sieci istniejących w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącza do istniejącej i przewidywanej sieci elektroenergetycznej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, z preferencją handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkalnictwo zbiorowe (hotele),
 - b) parkingi, garaże wbudowane, garaże wielopiętrowe,
 - c) urządzenia elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału będzie wynosić 2000 m²,
 - b) działka powstała w wyniku podziału będzie przylegać do projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2 zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - c) dla nowo wydzielonych działek obowiązują te same ustalenia w zakresie ich zagospodarowania jak dla terenu, z którego zostały wydzielone;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - c) potrzeby w zakresie parkowania zabezpiecza teren przeznaczony dla lokalizacji parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS, w zależności od sposobu

zagospodarowania dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 2U i 2KS,

- d) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - e) w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu;
- 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejących budynków przeznaczonych do zachowania,
 - d) obowiązuje zastosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej klasy: tradycyjnych (kamień, klinkier, szkło i podobne) lub współczesnych o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
 - e) ustala się szczególnie eksponowaną elewację, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od strony ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - f) obowiązuje opracowanie rozwinięcia widokowego od strony ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2, obejmującego elewację projektowanego obiektu oraz elewacje budynków już istniejących zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U,
 - g) projektowany budynek winien stanowić kontynuację budynku zlokalizowanego przy ul. Dworcowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
 - h) dla zabudowy zlokalizowanej na działkach nr ew. 635/7 i 635/9 obowiązuje zastosowanie takich rozwiązań technicznych, które w przypadku realizacji podpiwniczenia lub zabudowy pierzejowej nie spowodują naruszenia struktury gruntów pod istniejącym budynkiem zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 42 oraz nie zmienią warunków jego dotychczasowego użytkowania, w tym nie będą skutkować zalaniem jego piwnic;
- 6) obsługę komunikacyjną z:
- a) ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2;
 - b) ulicy dojazdowej zakończonej placem manewrowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w media: woda, gaz, ciepło i łącza telefoniczne projektowane poprzez przyłącza do istniejących sieci uzbrojenia w ulicach: Dworcowej

oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2 i Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – przyłączem do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
- c) odprowadzanie wód opadowych – przyłączem do istniejącego kanału deszczowego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
- d) w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, z preferencją handlu;
- 2) zakaz podziału terenu na działki :
- 3) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
- 4) obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy,
 - b) w ramach przebudowy obowiązuje zastosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej klasy: tradycyjnych (kamień, klinkier, szkło i podobne) lub współczesnych o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding;
- 5) obsługę komunikacyjną z ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4 poprzez adaptację istniejącego wjazdu;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w media (woda, gaz, ciepło, energia elektryczna i łącza telefoniczne) oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez istniejące przyłącza do istniejących sieci uzbrojenia w ul. Otolińskiej i ul. Chopina.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, z preferencją handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi i garaże wbudowane,
 - b) urządzenia elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się podziały terenu na działki pod następującymi warunkami :
 - a) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału będzie wynosić 2000 m²,
 - b) działka powstała w wyniku podziału będzie przylegać do projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,

- c) dla nowo wydzielonych działek obowiązują te same ustalenia w zakresie ich zagospodarowania jak dla terenu, z którego zostały wydzielone;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - c) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla usług w granicach terenu w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 klientów,
 - d) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - e) w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu;
- 5) obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje;
- 6) obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez rozbudowę istniejącego kanału sanitarnego w ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4; lokalizacja projektowanego kanału w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do projektowanego kanału deszczowego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - d) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej, istniejącej w ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - e) zaopatrzenie w media: ciepło i gaz, poprzez rozbudowę istniejącej w najbliższym sąsiedztwie sieci co i gazu przewodowego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia związane z obsługą komunikacji kolejowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obsługa komunikacji autobusowej,
 - b) usługi z preferencją handlu,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń;
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki pod następującymi warunkami:
- a) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału będzie wynosić 2000 m²,
 - b) działki powstałe w wyniku podziału będą posiadać obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2 lub projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
- a) dla północno – zachodniej części terenu pomiędzy ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD1/2, a placem przydworcowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS obowiązują:
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%,
 - zachowanie grupy drzew w rejonie placu przydworcowego,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych; w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 klientów,
 - b) dla południowo – wschodniej części terenu położonej przy placu przydworcowym obowiązują:
 - urządzenie otoczenia dworca PKS, jako przestrzeni publicznej z wydzieleniem stref dla komunikacji pieszej i kołowej (podjazd, parkingi);
- 5) następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- a) zachowuje się istniejący dworzec PKP i PKS wraz z obiektami towarzyszącymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku dworca w kierunku wschodnim dla której obowiązują:
 - ściśle określona linia zabudowy od strony placu przydworcowego wyznaczona na rysunku planu,
 - opracowanie rozwinięcia widokowego obejmującego zachodnią elewację istniejącego dworca i projektowanej rozbudowy;
w rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić szczególnie eksponowany charakter tej elewacji, która będzie stanowić zamknięcie przestrzeni placu przydworcowego od wschodu – terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
 - nieprzekraczanie wysokości istniejącego budynku dworca PKP;
 - c) dla projektowanej zabudowy zlokalizowanej w północno – zachodniej części terenu obowiązują:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
 - wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- d) obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy zabudowy przeznaczonej do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) obsługę komunikacyjną z:
- a) projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,
 - b) projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - c) placu przydworcowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS;
- 7) następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci istniejącej w ul. Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2 i projektowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - c) odprowadzanie wód opadowych przez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – do kanału istniejącego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - d) zaopatrzenie w media: ciepło, gaz, energię elektryczną i łącza telefoniczne przez rozbudowę istniejących sieci w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 oraz w ul. Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2; powiązanie rozbudowy sieci z działaniami przewidzianymi dla terenu 1U.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia związane z obsługą komunikacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
 - 3) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki;
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
 - 5) obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, place manewrowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleń;
 - 3) zakaz podziału terenu na działki;

- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) wykorzystanie północnej części placu dla lokalizacji zespołu parkingów autobusowych dla potrzeb dworca PKS,
 - b) koordynację rozwiązań dotyczących funkcjonowania przystanków autobusowych PKS z przystankami autobusów miejskich,
 - c) urządzenie w zachodniej części placu:
 - dojazdu dla samochodów prywatnych, umożliwiającego wysiadanie,
 - postoju taxi,
 - pasa zieleni wysokiej między placem a węzłem ulicznym,
 - d) uzupełnienie istniejącej zieleni projektowanymi nasadzeniami w sposób pozwalający utworzyć wnętrze urbanistyczne, jakim jest plac przydworcowy;
- 5) obsługę komunikacyjną z:
 - a) ul. Mickiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/4,
 - b) ul. Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
 - c) projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: odprowadzanie wód opadowych przez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej – do kanału istniejącego w ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 – bezpośrednio lub poprzez kanał projektowany w ul. Dworcowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, place manewrowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleń;
- 3) zakaz podziału terenu na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) w zależności od sposobu zagospodarowania dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 2KS i 2U,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
- 5) obsługę komunikacyjną z: projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych projektowanych w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KL1/2 i 6KD1/2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac postojowy dla autobusów PKS;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleń;
- 3) zakaz podziału terenu na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż granic placu postojowego,
 - b) wykorzystanie północnej części placu dla lokalizacji zespołu parkingów autobusowych dla potrzeb dworca PKS;
- 5) obsługę komunikacyjną z: projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych projektowanych w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KL1/2 i 6KD1/2.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, place manewrowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną;
- 3) zakaz podziału terenu na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu: zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną z:
 - a) ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4, poprzez adaptację istniejącego wjazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U,
 - b) projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1G;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych przez wpusty deszczowe i istniejące przyłącza do istniejącego kanału deszczowego w ul. Otolińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG1/4,
 - b) zachowanie przebiegających przez teren istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia oraz przyłączy do budynków.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, place manewrowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleń;
- 3) zakaz podziału terenu na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu: w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
- 5) obsługę komunikacyjną z: projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych do kanału deszczowego, projektowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - b) zachowanie przebiegów istniejącego wodociągu \varnothing 250 mm i kanalizacji telefonicznej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garażowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy i miejsca postojowe,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną;
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem: działka powstała w wyniku podziału będzie posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez ulice wewnętrzne (osiedlowe);
- 4) obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizacje garaży, które będą stanowić kontynuację i uzupełnienie istniejących zespołów garażowych, wyklucza się pojedyncze wolnostojące garaże;
- 5) obsługę komunikacyjną z:
 - a) projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2,
 - b) ulicy dojazdowej zakończonej placem manewrowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacji deszczowej lub do kanału deszczowego projektowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL1/2;
 - b) zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EE**, **2EE**, **3EE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez ulice wewnętrzne (osiedlowe).

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń osiedlowa z elementami małej architektury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe,
 - b) urządzenia rekreacyjne,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 3) zakaz podziału terenu na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach innych niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
 - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ekrany akustyczne (bariery dźwiękochłonne);
- 3) obowiązuje zakaz podziału na działki;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zieleń z możliwością jej wzbogacenia,
 - b) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych:
 - usytuowanych wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 na odcinku od północnej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U do projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2,
 - obowiązuje maksymalna wysokość 2,0 m oraz ujednolicona forma (materiał, konstrukcja),
 - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną: zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Chopina oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2.

§ 10

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania ulic:

1. Dla ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG** ustala się:

- 1) ul. Otolińska oznaczona na rysunku planu symbolem **1KG1/4** – szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 4 pasach ruchu z odpowiednimi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań; i istniejącą ścieżkę rowerową do zachowania.

2. Dla ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ** ustala się:

1) ul. Chopina:

a) na odcinku od północnej granicy planu do skrzyżowania z ul. Mickiewicza oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KZ1/4; – oznaczona na rysunku planu symbolem **2KZ2/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu; w obrębie skrzyżowania z ul. Mickiewicza dwie jezdnie jednokierunkowe, po dwa pasy ruchu,

b) na odcinku od skrzyżowania z ul. Mickiewicza oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KZ1/4 do skrzyżowania z ul. Dworcową oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KL1/2; - oznaczona na rysunku planu symbolem **2KZ2/2**:

– szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, dwie jezdnie jednokierunkowe po dwa pasy ruchu, w obrębie skrzyżowań z ulicami Mickiewicza i Dworcową poszerzenia jezdni,

c) na odcinku od skrzyżowania z ul. Dworcową oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KL1/2 do skrzyżowania z ul. Otolińską oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG1/4; oznaczona na rysunku planu symbolem **2KZ1/2**:

– szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, jedna jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu, w obrębie skrzyżowań z ulicami Dworcową i Otolińską dwie jezdnie jednokierunkowe,

d) projektowaną ścieżkę rowerową na całej długości ulicy objętej planem o minimalnej szerokości 1,2 m;

2) ul. Mickiewicza oznaczona na rysunku planu symbolem **3KZ1/4** – szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu; jednojezdniowa, dwukierunkowa o czterech pasach ruchu.

3. Dla ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** ustala się:

1) ul. Dworcowa – oznaczona na rysunku planu symbolem **4KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, jednojezdniowa, dwukierunkowa, o dwóch pasach ruchu;

do czasu realizacji skrzyżowania ul. Dworcowej z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KL1/2 dopuszcza się użytkowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających na dotychczasowych warunkach z dopuszczeniem bieżącej konserwacji;

2) ulica projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem **5KL1/2** łącząca ulice: Otolińską z ul. Dworcową – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, jednojezdniowa, dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu; na etapie projektu technicznego obowiązuje uzgodnienie z odpowiednimi służbami PKP (Zakład Linii Kolejowych);

4. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
 - 1) ulica projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem **6KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 13,0 m, jednojezdniowa, dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu;
 - 2) ulica dojazdowa zakończona placem manewrowym oznaczona na rysunku planu symbolem **7KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m, jednojezdniowa, dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.

5. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 i 2., w zakresie zagospodarowania pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu ustala się:
 - 1) zachowanie wszystkich istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, dopuszczając ich przebudowę wynikającą z: potrzeb eksploatacyjnych lub realizacji elementów zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu (np. przebudowy jezdni, budowy jezdni wraz z sieciami uzbrojenia itp.);
 - 2) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) orientacyjny charakter lokalizacji krawężników jezdni, zatok postojowych dla autobusów, ścieżek rowerowych, określonych na rysunku planu;
 - 4) zachowanie istniejących chodników, zieleni – z dopuszczeniem ich uzupełnień;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

6. Dla ulic, o których mowa w ust. 3 i 4, w zakresie zagospodarowania pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu dopuszczając ich przebudowę wynikającą z: potrzeb eksploatacyjnych lub realizacji elementów zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu (np. budowy jezdni, połączeń projektowanych budynków itp.);
 - 2) konieczność prowadzenia projektowanych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, z zachowaniem wzajemnych odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) orientacyjny charakter lokalizacji krawężników jezdni określonych na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni.

7. Oświetlenie ulic z sieci oświetleniowej miasta; wyposażenie w oświetlenie ulic projektowanych i istniejących, gdy dotychczasowe urządzenia nie zapewniają spełnienia wymagań normatywnych.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	1MW	0%
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem	1U, 2U, 4U	30%
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	3U,	0%
4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	1KK, 2KK	0%
5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem	1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS	0%
6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	1G	30%
7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem	1EE, 2EE, 3EE	0%
8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	1ZO	0%
9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem	1ZI	0%
10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG1/4; 2KZ1/2 - 2/2; 3KZ1/4, 4KL1/2; 5KL1/2; 6KD1/2; 7KD1/2		0%

§ 12

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka zatwierdzonym w dniu 28 grudnia 1984 r. Uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 6 z 31.12.1984 r. poz. 26), którego termin ważności został przedłużony Uchwałą Nr XVI/74/90 Miejskiej Rady Narodowej w Płocku dnia 22 marca 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 8 z 30.04.1990 r. poz. 133).

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 16

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

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga