

UCHWAŁA NR 346/XIX/03
RADY MIASTA PŁOCKA
z dnia 30 grudnia 2003 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce
Północ w Płocku

Na podstawie art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279; z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984 i Nr 130 poz.1112 i z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984 i Nr 214 poz. 1806 i z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1592 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 200 poz.1688, Nr 214 poz. 1806 i z 2003r. Nr 162 poz.1568), **Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ w Płocku – obszaru o łącznej powierzchni 145,06 ha

Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) **od południa** – północna linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej na odcinku od Trasy Mostowej do ul. Armii Krajowej, zachodnia linia rozgraniczająca ulic: Armii Krajowej i Szarych Szeregów, północna linia rozgraniczająca ul. Sikorskiego, północna linia rozgraniczająca ul. Batalionu Parasol do ul. Wyszogrodzkiej, dalej północna linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej na odcinku od działki nr ew. 3151 wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MNi;

- 2) **od wschodu** – rzeka Rosica na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Wyszogrodzkiej do północnej linii rozgraniczającej projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KZ1/2;
 - 3) **od północy** – północne linie rozgraniczające projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KZ1/2 i 15KL1/2, północne granice terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14MW oraz 6U; dalej przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5U, 2KS, 1KS do Trasy Mostowej; północno – wschodnia linia rozgraniczająca Trasy Mostowej (wg przebiegu w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych) do ul. Zbożowej;
 - 4) **od zachodu** – wschodnia linia rozgraniczająca Trasy Mostowej (wg przebiegu jw.) do ul. Wyszogrodzkiej.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały i stanowiący przepis gminny;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - liczba – oznaczają kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym,
 - litery – oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 9) **intensywności zabudowy** – 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;
- 10) **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;
- 11) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć tereny, na których sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci znajdującej się na danym terenie; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, place składowe, zieleń niska;
- 12) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z dn. 29.10.2002 r.);
- 13) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 14) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 15) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 16) **budynkach do adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 17) **budynkach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do wykonywania funkcji: administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym i wodnym, poczty i telekomunikacji oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 18) **budynkach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, taki jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko turystyczne, internat, dom studencki, koszary, zakład karny i zakład dla nieletnich, a także budynki do stałego pobytu ludzi, takie jak domy rencistów i domy dziecka;
- 19) **ściśle określonej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 20) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania, która może ulec uściśleniu;
- 21) **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
- 22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 23) **szczególnie eksponowanej elewacji** – należy przez to rozumieć elewacje budynków, w których rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie tak jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego;
- 24) **szczególnych rozwiązaniach w zabudowie** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne fragmentów zabudowy (narożnik lub część budynku), które ze względów widokowych wymagają zaakcentowania poprzez rozrzeźbienie bryły budynku (przykładowo takie jak: ryzolity, wykusze, punktowe zwiększenie wysokości) lub rozwiązania materiałowe czy kolorystyczne elewacji;
- 25) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, na który składają się:
 - 1) struktura funkcjonalno – przestrzenna – załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) zasady uzbrojenia – załącznik nr 2 do uchwały.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy;
 - 3) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 5) granice działek do adaptacji;
 - 6) granice działek do likwidacji;
 - 7) projektowane podziały działek;
 - 8) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne oznaczone symbolem **MW**,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne o dużej intensywności oznaczone symbolem **MNi**,
 - c) mieszkalnictwo jednorodzinne o małej intensywności oznaczone symbolem **MNe**,
 - d) usługi oznaczone symbolem **U**,
 - e) usługi, nieuciążliwa produkcja z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczone symbolem **UR**,
 - f) usługi z zielenią towarzyszącą oznaczone symbolem **Uz**,
 - g) usługi sportu oznaczone symbolem **US**,
 - h) zieleń urządzona oznaczona symbolem **ZP**,
 - i) zieleń naturalna oznaczona symbolem **ZN**,
 - j) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**,
 - k) urządzenia gospodarki wodno – ściekowej oznaczone symbolem **NO**,
 - l) urządzenia elektroenergetyczne oznaczone symbolem **EE**,
 - m) układ komunikacji:
 - ulice oznaczone symbolami: **KG, KZ, KL, KD**,
 - ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KY**,
 - ciągi piesze oznaczone symbolem **KX**;
 - 9) budynki do adaptacji;

- 10) ściśle określone linie zabudowy;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 12) szczególnie eksponowane elewacje;
 - 13) akcentowany narożnik – fragment zabudowy wymagający szczególnych rozwiązań ze względu na widokowe;
 - 14) wnętrza urbanistyczne - place;
 - 15) główny ciąg pieszy Podolszyce Północ – Podolszyce Południe;
 - 16) istniejące wjazdy do adaptacji;
 - 17) zasada obsługi komunikacyjnej;
 - 18) strefa ograniczonego użytkowania;
 - 19) zieleń izolacyjna;
 - 20) punkty widokowe;
 - 21) strefa badań archeologicznych.
4. Dla określenia zasad zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) podziału na działki;
 - 3) sposobu zagospodarowania;
 - 4) działań dla istniejącej zabudowy;
 - 5) działań dla projektowanej zabudowy;
 - 6) obsługi komunikacyjnej;
 - 7) indywidualnych warunków dla wybranych terenów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4

Plan ustala podział obszaru na tereny:

- 1) mieszkalnictwa, z podziałem na:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne – **MW**, dla którego na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1MW** do **28MW**,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne o dużej intensywności – **MNi**, dla którego na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1MNi** do **25MNi**,

- c) mieszkalnictwo jednorodzinne o małej intensywności – **MNe**, dla którego na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1MNe** do **13MNe**;
- 2) aktywności ekonomicznej, z podziałem na tereny:
 - a) usług – **U**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1U** do **10U**,
 - b) usług, nieuciążliwej produkcji z towarzyszącą zabudową mieszkaniową – **UR**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone symbolami: **1UR, 2UR**;
- 3) aktywności społecznej z podziałem na tereny:
 - a) usług z dużym udziałem zieleni – **Uz**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1Uz** do **7Uz**,
 - b) usług sportu – **US**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1US** do **6US**;
- 4) otwarte z podziałem na tereny:
 - a) zieleni urządzonej – **ZP**, dla której na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1ZP** do **5ZP**,
 - b) zieleni naturalnej - **ZN**, dla której na rysunku planu wyróżniono teren oznaczony symbolem **1ZN**;
- 5) obsługi technicznej, z podziałem na tereny:
 - a) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – **KS**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami: od **1KS** do **8KS**,
 - b) urządzeń gospodarki wodno – ściekowej – **NO**, dla których na rysunku planu wyróżniono teren oznaczony symbolem **1NO**,
 - c) urządzeń gospodarki elektroenergetycznej – **EE**, dla których na rysunku planu wyróżniono tereny oznaczone kolejnymi symbolami od **1EE** do **5EE**;
- 6) układu komunikacyjnego, z podziałem na:
 - a) drogi główne **KG**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KG2/3**,
 - b) drogi zbiorcze **KZ**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3 – 5 KZ1/4, 6KZ1/2**,
 - c) drogi lokalne **KL**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7 – 20 KL1/2**,
 - d) drogi dojazdowe **KD**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21 – 49 KD1/2**,
 - e) ciągi pieszo – jezdne **KY**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **50 – 58KY**,
 - f) ciągi piesze **KX** oznaczone na rysunku planu symbolami: **59 – 68KX**.

§ 5

Plan ustala następujące zasady w zakresie kształtowania i ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych:

- 1) obowiązuje szczególna ochrona jaru rzeki Rosicy:
 - a) w oparciu o Uchwałę Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płocka z dnia 29.01.2002r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy w Płocku ustala się granice w/w zespołu,
 - b) dla wszystkich terenów wchodzących w skład Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy zakazuje się naruszania naturalnej rzeźby terenu, niszczenia szaty roślinnej, zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia działań mogących naruszyć stabilność geologiczną zboczy;
 - c) w celu ochrony zboczy jaru dla terenów przyległych do Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy określa się w Rozdziale III zawierającym ustalenia szczegółowe, wymogi w zakresie zachowania naturalnej rzeźby terenu oraz w przypadku dopuszczenia zabudowy obowiązek uzgodnienia wszelkich robót ziemnych z Geologiem Wojewódzkim;
 - d) ustala się powiązanie przyrodnicze i funkcjonalne jaru rzeki Rosicy z:
 - terenami zieleni urządzonej osiedla,
 - obszarami zewnętrznymi – południową częścią jaru;
- 2) ustala się nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie określonym w „Ustawie o ochronie dóbr kultury i muzeach” nad prowadzeniem działalności inwestycyjnej w strefie badań archeologicznych wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6

Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru osiedla Podolszyce Północ z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez: ul. Wyszogrodzką oraz nowe powiązania - projektowane ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KZ1/2 i 5KZ1/4.
- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające publicznych ulic o klasach Z, L i D traktując pozostałe ulice jako wewnętrzne (osiedlowe),
 - b) linie rozgraniczające publicznych ciągów pieszo - jezdnych – KY oraz ciągów pieszych - KX, w tym placów,
 - c) trasy publicznych ciągów spacerowo – rowerowych, prowadzone w ramach terenów zieleni urządzonej.
- 3) ustala się system parkowania poprzez:

- a) wyznaczenie terenów przeznaczonych dla lokalizacji parkingów i garaży wielopoziomowych,
- b) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w przepisach szczegółowych,
- c) dopuszczenie urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi.

§ 7

1. Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) komunalną sieć wodociągową,
 - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) miejski system ciepłowniczy w ograniczonym zakresie,
 - f) sieci telefoniczne;
 - 2) zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.
2. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się ich adaptację z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
3. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenu przebiegających w terenach działek prywatnych właścicieli ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów, poprzez odpowiednie zapisy w księgach wieczystych tych terenów.
4. Lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków i posesji, ustala się w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów szczególnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w wodę z istniejącej na terenie osiedla sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy;
 - 2) podstawowym źródłem pozostawać będzie istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 350 mm do \varnothing 300 mm w ul. Armii Krajowej, zasilana magistralą wodociągową \varnothing 400 mm z osiedla Podolszyce Południe.
6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) sukcesywny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w osiedlu, w oparciu o zrealizowane w ul. Armii Krajowej i w ul. Wyszogrodzkiej zbiorcze kanały sanitarne \varnothing 0,30 m i \varnothing 0,50 m, doprowadzające ścieki do kolektorów istniejących w ul. Jana Pawła II i w ul. Mazura w osiedlu Podolszyce Południe;
 - 2) konieczność wyposażenia terenów osiedlowych położonych poza zasięgiem grawitacyjnego odprowadzania ścieków w lokalne przepompownie i układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych, umożliwiających odprowadzanie ścieków z tych terenów do systemu grawitacyjnego;
W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1NO plan wyznacza lokalizację przepompowni ścieków związanej z obsługą terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MW.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) sukcesywny rozwój sieci kanalizacji deszczowej w ulicach, w oparciu o zrealizowane kanały deszczowe \varnothing 0,80 m i \varnothing 1,00 m w ul. Armii Krajowej, doprowadzające wody opadowe do kolektorów zbiorczych \varnothing 1,20 m i \varnothing 1,40 m istniejących w ul. Jana Pawła II w osiedlu Podolszyce Południe;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych z terenów i ulic w północno – wschodniej części osiedla do rzeki Rosicy projektowanymi kanałami deszczowymi wyposażonymi w separatory piasku, szlamu i substancji ropopochodnych. Lokalizację separatorów zanieczyszczeń wód deszczowych wyznacza się w rejonie przejścia projektowanej ulicy zbiorczej 6KZ przez rzekę Rosicę, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1NO.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) budowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci stacji transformatorowych, linii kablowych średniego napięcia, linii kablowych niskiego napięcia, w tym oświetlenia ulic;
 - 2) likwidację lub przebudowę fragmentów istniejącej sieci elektroenergetycznej stanowiącej kolizję
w stosunku do projektowanej zabudowy lub ulic, w tym skablowanie kolizyjnych

- napowietrznych linii 15kV; przebudowa kolizyjnych sieci będzie realizowana na koszt podmiotu powodującego przebudowę i na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci;
- 3) wykorzystanie do zasilania projektowanej zabudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w stopniu wynikającym z posiadanych rezerw i możliwych do uzyskania dodatkowych mocy;
 - 4) zapewnienie zasilania istniejącej i ustalonej planem do adaptacji zabudowy we wszystkich etapach przebudowy sieci elektroenergetycznej;
 - 5) rozbudowę sieci oświetlenia zewnętrznego zapewniającą zachowanie wymaganych parametrów oświetleniowych dla ulic publicznych i wewnętrznych (osiedlowych);
 - 6) dla wszystkich projektowanych stacji transformatorowych obowiązek zapewnienia dogodnego dojazdu;
 - 7) na etapie opracowań realizacyjnych wdrożenie wymagań zgłoszonych przez gestora sieci, a odnoszących się m.in. do potrzeby opracowania koncepcji zasilania projektowanej zabudowy; na tym etapie uściślenie ilości i lokalizacji nowych stacji transformatorowych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na wydzielonych terenach z miejskiego systemu ciepłowniczego, z ewentualnym dopuszczeniem innego nośnika energii (np. gazu);
 - 2) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy jednorodzinnej o charakterze intensywnym z miejskiego systemu ciepłowniczego z możliwością odstępstwa na rzecz lokalnych kotłowni gazowych w tych przypadkach, gdy w najbliższym otoczeniu brak miejskiej sieci ciepłowniczej, a jej budowa byłaby zbyt kosztowna;
 - 3) wykorzystanie lokalnych kotłowni gazowych zaopatrujących w ciepło istniejące budynki wielorodzinne przy istniejącym sprawnym technicznie lokalnym źródle ciepła;
 - 4) wykorzystanie innych ekologicznych nośników energii, a przede wszystkim gazu dla małych odbiorców i zabudowy jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym, gdy wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej jest zbyt kosztowne lub nieopłacalne;
 - 5) rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym budowę odcinka spinającego magistralę w ul. Armii Krajowej;
 - 6) rozbudowę istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej w dostosowaniu do zwiększonych potrzeb, w tym budowę odcinka spinającego magistralę w ul. Armii Krajowej z magistralą w ul. Jana Pawła II.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) wykorzystanie gazu przewodowego na cele socjalno – bytowe, a także ogrzewania, gdy za takim rozwiązaniem przemawiają przesłanki techniczno – ekonomiczne;
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej w dostosowaniu do planowanej nowej zabudowy, w tym układu magistralnego w ul. Armii Krajowej;
 - 3) na etapie projektów realizacyjnych wdrożenie wymagań zgłoszonych przez gestora sieci, odnoszących się do nowo powstających gazociągów.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie nowych abonentów w łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telefonicznej niezależnych operatorów tj. Telekomunikacja Polska S.A., Petrotel Sp. z o.o. lub innych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1MW** do **28MW** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) budownictwo wielorodzinne, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 2500 m²,
 - b) będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL lub dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
 - c) poprzez zagospodarowanie zgodne z ustalonym w ust. 1 będzie stanowić funkcjonalną całość;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,7 dla terenu, działki wydzielonej w ramach terenu;
 - b) obowiązuje min. 30% powierzchni terenu, działki wydzielonej w ramach terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - c) zaleca się zachowanie istniejących grup zieleni wysokiej i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie;
 - d) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe;

- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy: dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla zabudowy projektowanej;
- 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) akcentowane narożniki - fragmenty budynków wymagające szczególnych rozwiązań ze względu na eksponowaną lokalizację, zamknięcia widokowe wyróżnione na rysunku planu,
 - c) jednorodne zespoły zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształt dachu,
 - d) minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje, maksymalna wysokość – 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - e) ograniczenie rodzaju wbudowanych usług wyłącznie do nieuciążliwych, z wykluczeniem produkcji,
 - f) w przypadku lokalizacji garaży w parterach należy wycofać budynek minimum o 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy; nie przewiduje się bezpośrednio zjazdów z garaży na ulice,
 - g) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - h) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy do adaptacji oraz z przyległych ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL i dojazdowych oznaczonych symbolem KD;
 - b) obowiązuje zakaz tworzenia wjazdów na ciągi piesze;
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży wielopoziomowych,
 - garaży podziemnych pod budynkami,
 - placów parkingowych;
 - d) obowiązuje zapewnienie 1 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie w ramach własnego terenu;
 - e) dla usług obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników lub klientów w ilości 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** dodatkowo ustala się:
 - a) jako przeznaczenie dopuszczalne istniejące budownictwo jednorodzinne,
 - b) dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej możliwość modernizacji zgodnie z ustaleniami w ust. 1 pkt. 8 lub likwidacji w zależności od potrzeb właściciela,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie działek nr ew.: 288/22, 288/26, 288/27, 289 i 290 w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w postaci obiektu usługowego lub zespołu obiektów usługowych z towarzyszącymi parkingami i zielenią na następujących warunkach:
 - obowiązuje scalenie działek,
 - obowiązuje min. 20% powierzchni jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ul. Armii Krajowej,
 - obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Zbożowej oznaczonej symbolem 7KL1/2,
 - w ramach zagospodarowania obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych dla pracowników i klientów w zależności od powierzchni użytkowej budynku w ilości 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku.
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW**, **3MW**, **4MW** dodatkowo ustala się możliwość urządzenia placów parkingowych dla potrzeb osiedla (tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej poza wymienionymi terenami);
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **19MW** dodatkowo dopuszcza się lokalizację usług w formie wolnostojących obiektów kubaturowych;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **13MW** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się niższą intensywność zabudowy niż 0,7 dla terenu,
 - b) realizację w formie budynków wielorodzinnych kilkumieszkaniowych (np. dwu-, cztero- lub sześciomieszkaniowych),
 - c) maksymalną wysokość budynków – 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - 5) dla działki nr ew. 293/89 położonej przy zbiegu ulic: Armii Krajowej i „Grota” Roweckiego wchodzącej w skład terenu oznaczonego symbolem **20MW** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się niższą intensywność zabudowy niż 0,7 dla działki,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie budynków wielorodzinnych kilkumieszkaniowych (np. dwu-, cztero- lub sześciomieszkaniowych),
 - c) maksymalną wysokość budynków (również wielorodzinnych) – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **22MW** dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązek uzgodnienia wszelkich robót ziemnych z Geologiem Wojewódzkim,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie budownictwa jednorodzinnego lub mieszanego (wielorodzinnego i jednorodzinnego) pod warunkiem obsługi komunikacyjnej poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego z ulicy oznaczonej symbolem 39KD1/2; obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z ulic zbiorczych oznaczonych symbolami: 5KZ1/2 i 6KZ1/2,
 - c) w przypadku zagospodarowania terenu w formie budownictwa jednorodzinnego obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 1 ust.2 niniejszego paragrafu;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 3MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 19MW, 20MW, 21MW** dodatkowo ustala się:
 - a) należy zabezpieczyć lokalizację stacji transformatorowych; dla obiektów wolnostojących orientacyjne wymiary działki wynoszą 7,2 x 7,2 m,
 - b) lokalizacje projektowanych trafostacji w ramach w/w terenów wyszczególnione na rysunku planu – zasady uzbrojenia mają charakter orientacyjny i mogą podlegać uściśleniom wynikającym z koncepcji zagospodarowania terenu.

§ 9

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1MNi** do **25MNi** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
 - 2) w zakresie podziału terenów na działki: obowiązują projektowane podziały działek wyróżnione na rysunku planu;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania działek:
 - a) obowiązuje 40% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy;
 - b) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż ulic – jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy - 0,7 m;

maksymalna wysokość od ulicy i pozostałych ogrodzeń 1,5 m; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy: dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
 - 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązują następujące zasady kompozycji kształtowania projektowanej zabudowy:
 - a) ściśle określone linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - d) dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 14MNi, 21MNi, 23MNi, 25MNi,
 - e) realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - f) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, beżu, brązu, żółci, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 14MNi, 21MNi, 23MNi,
 - g) obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych poprzez ujednoczenie w szeregu budynków: gabarytów, poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji, rodzaju materiałów wykończeniowych, detalowanie,
 - h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - i) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z przyległych ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL, dojazdowych – oznaczonych symbolem KD lub ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KY.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNi** dodatkowo dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości 2 - 3 kondygnacje;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **14MNi**; **21MNi**; **23MNi** dodatkowo ustala się obowiązek ujednolicenia dachu (kształt, kolor), kolorystyki z elewacją budynku bezpośrednio sąsiadującego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: **3MNi**, **16MNi**, **17MNi**, **22MNi** obowiązuje zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu oraz prowadzenia działań mogących naruszyć stabilność geologiczną zboczy jaru;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **13MNi** dodatkowo ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich robót ziemnych z Geologiem Wojewódzkim.

§ 10

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1MNe** do **13MNe** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz bliźniaczą, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
 - 2) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się zmianę projektowanych podziałów na działki wyróżnionych na rysunku planu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 1000 m²,
 - b) będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL; dojazdowej oznaczonej symbolem KD lub ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KY;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania działki:
 - a) obowiązuje 20% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy, minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - b) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

- c) w przypadku lokalizacji szafek gazowych otwieranych od strony ulicy obowiązuje ich sytuowanie w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy: dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
 - a) ściśle określone linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - d) dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, zaleca się pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym,
 - e) realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - f) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, beżu, brązu, żółci,
 - g) zaleca się nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
 - h) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko - 25 m², na 2 stanowiska postojowe - 35 m², budynku gospodarczego - 40 m²),
 - j) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z przyległych ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL, dojazdowych oznaczonych symbolem KD lub ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KY.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **6MNe** dodatkowo ustala się dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej na działce nr ew. 115 możliwość przebudowy, wymiany zgodnie z ustaleniami w ust. 3 pkt. 8, lub likwidacji w zależności od potrzeb właściciela;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNe** dodatkowo dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości 2-3 kondygnacje;
 - 3) dla działki nr ew. 3188/54 wchodzącej w skład terenu oznaczonego symbolem **11MNe** oraz dla działek nr ew. 3188/64, 3188/65, 3188/67, 3188/68, 3188/69, 3188/70 dodatkowo ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich robót ziemnych z Geologiem Wojewódzkim.

§ 11

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1U** do **10U** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) mieszkania dla właściciela lub związane z dozorem obiektu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 2500 m²,
 - b) będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL lub dojazdowej oznaczonej symbolem KD zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - c) dla nowo wydzielonych działek obowiązują te same ustalenia w zakresie ich zagospodarowania jak dla terenów z których zostały wydzielone;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje min. 20% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - b) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;

- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy: dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
 - 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) szczególnie eksponowane elewacje oznaczone na rysunku planu,
 - c) akcentowane narożniki, fragmenty budynków wymagające szczególnych rozwiązań ze względu na eksponowaną lokalizację, zamknięcia widokowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy do adaptacji wyróżnione na rysunku planu lub zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych dla pracowników i klientów w zależności od powierzchni użytkowej budynku w ilości 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1U** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej oznaczonej symbolem 2KG2/3 poprzez wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu,
 - b) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych we wschodniej części terenu po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **3U** dodatkowo ustala się:
 - a) zaleca się przeznaczenie terenu dla potrzeb realizacji obiektów Państwowej Straży Pożarnej,
 - b) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania - 20,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV; warunki zagospodarowania terenu w strefie należy uzgodnić z gestorem sieci;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **9U** dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - b) obowiązuje uwzględnienie w projekcie zabudowy szczególnie eksponowanych elewacji (północnej i wschodniej) stanowiących pierzeje, wnętrza urbanistycznego –

placu oraz głównego ciągu pieszego łączącego osiedla Podolszyce Północ i Południe;

- 4) na terenie oznaczonym symbolem 11U zachowuje się istniejącą stację transformatorową.

§ 12

1. Na terenach oznaczonym symbolami: **1UR, 2UR** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi i działalność gospodarczą o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się zmianę projektowanych podziałów na działki wyróżnionych na rysunku planu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²,
 - b) będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
- 3) w zakresie sposobu zagospodarowania działki:
 - a) obowiązuje 60% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy;
 - b) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe wykonane z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość – 1,5 m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;
- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy lub likwidację w zależności od potrzeb właściciela;
- 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy usługowej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
 - b) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, tj. 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z przyległych ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL lub dojazdowych oznaczonych symbolem KD;
 - b) w ramach każdej działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów usług w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UR** oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 ustala się dodatkowo obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew lub krzewów zimozielonych usytuowanego w ramach poszczególnych działek od strony Trasy Mostowej.

§ 13

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1Uz** do **7Uz** ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) obiekty użyteczności publicznej (np. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu itp.) z zielenią towarzyszącą jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń ozdobną, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2500 m²,
 - b) będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL lub dojazdowej oznaczonej symbolem KD zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - c) dla nowo wydzielonych działek obowiązują te same ustalenia w zakresie ich zagospodarowania jak dla terenów z których zostały wydzielone;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów
 - a) obowiązuje min. 50% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni;
 - c) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

- 4) w zakresie działań dla istniejącej zabudowy: dla budynków do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
 - 5) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) szczególnie eksponowane elewacje oznaczone na rysunku planu,
 - c) akcentowane narożniki, fragmenty budynków wymagające szczególnych rozwiązań ze względu na eksponowaną lokalizację, zamknięcia widokowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu (z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Uz);
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy do adaptacji wyróżnione na rysunku planu lub zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników w dostosowaniu do rodzaju usług; obowiązuje organizacja parkingów dla rowerów.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **6Uz** należy w ramach zagospodarowania terenu zabezpieczyć lokalizację abonenckiej stacji transformatorowej;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **8Uz** dodatkowo ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie budowy szczególnie eksponowanych elewacji (południowej i wschodniej) stanowiących pierzeje: wnętrza urbanistycznego – placu oraz głównego ciągu pieszego łączącego Podolszyce Północ i Południe.

§ 14

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1US** do **6US** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) parkingi, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) obowiązuje zakaz podziałów z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **3US**;

- 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się maksymalnie 15% powierzchni terenu jako powierzchnię zabudowy;
 - b) obowiązuje min. 60% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - c) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m, wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów;
 - 4) w zakresie działań dla projektowanej zabudowy: obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy do adaptacji wyróżnione na rysunku planu lub zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych w dostosowaniu do rodzaju obiektów i urządzeń terenowych, obowiązuje organizacja parkingów dla rowerów.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **2US** dodatkowo ustala się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych dla potrzeb zlokalizowanych w sąsiedztwie szkoły podstawowej i gimnazjum;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **3US** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki w taki sposób aby każda z nich posiadała obsługę komunikacyjną zgodną z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) zaleca się urządzenie ciągu pieszego w ramach zagospodarowania terenu,
 - c) dla projektowanej zabudowy dopuszcza się zwiększenie jej maksymalnej wysokości do 12,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **6US** dodatkowo ustala się:
 - a) zachowuje się istniejącą stację transformatorową,
 - b) dla działki nr ew. 2974 należy zapewnić dostępność do sieci infrastruktury technicznej w celu ich konserwacji i napraw.

§ 15

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1ZP** do **5ZP** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zieleń urządzoną ogólnie dostępną z elementami małej architektury jako podstawowe przeznaczenie terenu;

- b) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze;
- 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenów na działki;
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania „Parku Północnego” ze wskazaniem dokończenia realizacji zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZP**, **3ZP** ustala się:
- a) utworzenie ciągu zieleni łączącej „Park Północny” z „Parkiem nad Rosicą”,
- b) realizację ciągu spacerowo – rowerowego – fragmentu systemu ciągów wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **4ZP** ustala się:
- a) zachodnią granicę Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy na odcinku od projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KZ1/2 do ul. Wyszogrodzkiej,
- b) wyklucza się prowadzenie działalności przemysłowej, hodowlanej i handlowej,
- c) wyklucza się budowę stałych ośrodków turystyczno – wypoczynkowych oraz dużych kompleksów sportowych,
- d) zagospodarowanie terenu w formie:
- strefy parkowej utworzonej przez park osiedlowy, park o charakterze leśnym i zieleń towarzyszącą ciągom pieszym,
 - strefy rekreacyjnej utworzonej przez: ciągi piesze, ciągi spacerowo – rowerowe, punkty widokowe, ścieżkę zdrowia,
- e) dla strefy parkowej obowiązuje:
- utworzenie „Parku nad Rosicą” złożonego z istniejącego parku założonego przez Spółdzielnię „Budowlani” oraz ciągu zieleni prowadzonego w kierunku „Parku Północnego” na podstawie projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego infrastrukturę parkową (np. ścieżki spacerowe, oświetlenie), urządzenia sanitarne i ewentualne elementy małej architektury (ławki, altany, pergole),
 - wprowadzenie kontrastu w doborze roślinności między terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4ZP i 1ZN poprzez zastosowanie gatunków ozdobnych, barwnie kwitnących lub barwnie owocujących,
 - wykluczenie sadzenia wysokich gatunków drzew na wąskim terenie przy krawędzi jaru, zalecane krzewy i byliny,

- ogrodzenie parku tylko w kilku wąskich dojściach w formie bram ozdobnych; pozostałe granice parku – od strony zachodniej poprzez ogrodzenia działek zabudowy jednorodzinnej, od strony wschodniej poprzez naturalną barierę jaru rzeki Rosicy,
 - urządzenie parku leśnego przystosowanego do swobodnego wypoczynku,
 - zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
- f) dla strefy rekreacyjnej, która ma zabezpieczać wypoczynek bierny i czynny mieszkańców ustala się:
- wyznaczenie ciągów pieszych i spacerowo – rowerowych, z uwzględnieniem rzeźby terenu i innych warunków fizjograficznych:
 - którym mogą towarzyszyć specjalnie urządzone miejsca biwakowe wyposażone w paleniska, ławy i stoły, sanitariaty i ewentualnie wiaty chroniące przed deszczem; wkomponowane w taki sposób aby nie naruszały walorów krajobrazowych,
 - konieczność powiązania tras ciągów po obydwu stronach jaru, w tym na terenie gminy Słupno, poprzez budowę mostków lub kładek na cieku,
 - wyznaczenie punktów widokowych na skarpie jaru, w miejscach nie zasłoniętych roślinnością drzewiastą, gdzie otwierają się widoki w stronę dna doliny, poprzez:
 - utwardzenie nawierzchni,
 - ustawienie ławek, zadaszeń, tablic informacyjnych,
 - urządzenie ścieżki zdrowia składającej się z prostych urządzeń do wykonywania ćwiczeń fizycznych,
- g) projekty budowy urządzeń rekreacyjno – sportowych winny uzyskać akceptację Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta.

§ 16

Na terenie oznaczonym symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) zieleń naturalną tworzącą strefę przyrodniczą w ramach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Rosicy, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) jako dopuszczalne przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przeciwpowodziowej i zabudowy technicznej rzeki Rosicy (np. pomosty);
 - c) wyklucza się prowadzenie działalności przemysłowej, hodowlanej i handlowej;
- 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu;

- 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zmian w naturalnym ukształtowaniu zboczy, prowadzenia prac naruszających strukturę geologiczną skarp;
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie:
 - nie urządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - wewnątrz krajobrazowych i polan,
 - miejsc wypoczynkowych;
 - c) dla nie urządzonej zieleni wysokiej i niskiej obowiązuje:
 - ochrona poprzez podstawowe zabiegi – cięcia pielęgnacyjne i sanitarne oraz odnowienia naturalne,
 - ukształtowanie pożądanej struktury wiekowej, gatunkowej i piętrowej poprzez odpowiednie zabiegi np. czyszczenie wczesne i późne,
 - kształtowanie obrzeży drzewostanów (strefa ekotonowa) poprzez odpowiedni dobór gatunkowy drzew,
 - zakaz zamiany terenów leśnych, zadrzewionych pastwisk i łąk na grunty orne,
 - przy wydawaniu zgody na wycinkę drzew należy uwzględniać nie tylko określony wiek rębności, ale również zabezpieczenie trwałości drzewostanów dla funkcji przyrodniczej i turystyczno – wypoczynkowej,
 - zakaz wprowadzania egzotycznych gatunków drzew na szerszą skalę;
 - d) obowiązuje utrzymanie wewnątrz i polan widokowych w obecnych rozmiarach z tendencją do ich lekkiego powiększenia, poprzez zamierzoną wycinkę drzew pod nadzorem architekta krajobrazu należy uzyskać efekt wykreowania pożądanych elementów krajobrazu np. pojedynczych drzew o ciekawym kształcie albo też określonych grup roślinności;
 - e) projekty budowy urządzeń rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej, a także projekty dotyczące budownictwa wodnego (np. regulacji rz. Rosicy), ochrony przeciwpowodziowej i zabudowy technicznej rz. Rosicy (np. pomosty) winny uzyskać akceptację Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta oraz Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego (sprawy powodziowe).

§ 17

1. Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1KS** do **8KS** ustala się:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) zieleń ozdobną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu na działki z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1KS**;
 - 3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL lub dojazdowych oznaczonych symbolem KD.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS, 5KS** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych dla obsługi sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) 10,0m jako maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu oraz lokalizację obiektu związanego z ochroną parkingu, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1KS obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania – 20,0m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV; warunki zagospodarowania terenu w strefie należy uzgodnić z gestorem sieci,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 5KS obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej wzdłuż północnej granicy, dla działki nr ew. 293/25 wchodzącej w skład tego terenu dopuszcza się zabudowę w granicy z działką nr ew. 299/23 bez konieczności uzyskania zgody jej właścicieli;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **3KS, 4KS, 6KS** dodatkowo ustala się formę parkingów ogólnodostępnych tj. zakaz ogrodzeń;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **7KS** dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się ogrodzenie oraz lokalizację obiektu związanego z ochroną parkingu, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych,
 - b) zaleca się zastosowanie nawierzchni typu ażurowe elementy prefabrykowane wypełnione trawą,
 - c) obowiązuje realizacja zieleni w formie nasadzeń: 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego z zaleceniem funkcji sportowo-rekreacyjnej na następujących warunkach:
 - obowiązuje min. 50% jako powierzchnia biologicznie czynna,

- maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony terenu oznaczonego symbolem 4ZP,
 - obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Batalionu „Parasol”,
 - obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych wzdłuż ul. Batalionu „Parasol”;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **8KS** dodatkowo ustala się:
- a) formę parkingu ogólnodostępnego tj. zakaz ogrodzeń,
 - b) zaleca się zastosowanie nawierzchni typu ażurowe elementy prefabrykowane wypełnione trawą.

§ 18

1. Na terenach oznaczonym symbolem **1NO** ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów: urządzenia gospodarki wodno – ściekowej tj.: oczyszczalnie wód deszczowych i przepompownia ścieków sanitarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dopuszcza się wtórny podział terenu wynikający z wydzielenia oczyszczalni wód deszczowych i przepompowni ścieków sanitarnych;
 - 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się uściślenie granic oznaczonych na rysunku planu jako orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - b) zaleca się urządzenie części terenu niezajętej przez urządzenia gospodarki wodno – ściekowej w formie zieleni ozdobnej;
 - c) obowiązuje uzgodnienie wszelkich prac ziemnych z Geologiem Wojewódzkim.

§ 19

Na terenach oznaczonych kolejnymi symbolami od **1EE** do **5EE** ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) urządzenia elektroenergetyczne jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizacje wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie niezabudowanej części działki w formie dojazdu i zieleni.

§ 20

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania ulic i ciągów pieszych:

- 1) Dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego (Trasa Mostowa) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KGP2/2** ustala się wschodnią linię rozgraniczającą na odcinku pomiędzy ul. Wyszogrodzką a północną granicą działki nr ew. 99.
- 2) Dla ulicy głównej (ul. Wyszogrodzka) oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KG2/3** ustala się północną linię rozgraniczającą na odcinkach:
 - a) od węzła Trasy Mostowej i ul. Wyszogrodzkiej do skrzyżowania ul. Wyszogrodzkiej i ul. Armii Krajowej,
 - b) od działki nr ew. 3151 do rzeki Rosicy.
- 3) Dla ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ ustala się:
 - a) ul. Armii Krajowej – **3KZ1/4** – szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m – 50,0m, jedna jezdnia czteropasowa, szerokość jezdni 14,0m; w rejonie skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz ścieżka rowerowa;
 - b) ulica projektowana – **4KZ1/4** – szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m; jedna jezdnia czteropasowa, szerokość jezdni 14,0m; w rejonie skrzyżowania z ul. Armii Krajowej dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; szerokość jezdni 7,0m;
 - c) ulica projektowana – **5KZ1/4** – szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 40,0m; jedna jezdnia czteropasowa, szerokość jezdni 14,0m;
 - d) ulica projektowana – **6KZ1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa, szerokość jezdni 6,0m; poszerzenie wlotów na skrzyżowaniu z ulicą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KZ1/4.
- 4) Dla ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ustala się:
 - a) ul. Zbożowa i jej projektowane przedłużenia w kierunku północnym i południowym – **7KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - b) ulica projektowana – **8KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 22,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - c) ulica projektowana – **9KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - d) ul. Szarych Szeregów, Baczyńskiego – **10KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m; ul. Baczyńskiego – szerokość jezdni 7,0m; poszerzenie wylotu na skrzyżowaniu z ul. Armii Krajowej;
 - e) ul. Łączniczek – **11KL1/2** – na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Szarych Szeregów – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwu-pasowa o szerokości 6,0m; poszerzenie wylotu na skrzyżowaniu z ul. Armii Krajowej;

- f) ul. Walecznych – **12KL1/2** – na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Szarych Szeregów - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - g) ul. Sucharskiego na odcinku od ul. Baczyńskiego do ul. Grota – Roweckiego – **13KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - h) ul. Grota – Roweckiego – **14KL1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - i) ulica projektowana od ul. Armii Krajowej (fragment ul. Żyznej) do ulicy oznaczonej symbolem 5KZ1/2 – **15KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m; włączenie ul. Żyznej do ul. Armii Krajowej wyłącznie na zasadzie prawoskrętu;
 - j) ul. Ossowskiego na odcinku od ul. Grota – Roweckiego do ul. Armii Krajowej – **16KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - k) ul. Wańkowicza i jej przedłużenie w kierunku północnym – **17KL1/2** – na odcinku od ulicy projektowanej do ul. Armii Krajowej; szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0 – 7,0m;
 - l) ul. Kutrzeby – od ul. Sikorskiego oznaczonej symbolem 5KZ1/2 do ul. Armii Krajowej – **18KL1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - m) ul. Sikorskiego – **19KL1/2** – północną linię rozgraniczającą;
 - n) ul. Batalionu „Parasol” – **20KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m.
- 5) Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:
- a) ulica projektowana – **21KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
 - b) ul. Zbożowa – **22KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
 - c) ulice projektowane – **23KD1/2; 24KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
 - d) ul. Łączniczek na odcinku od ul. Szarych Szeregów w kierunku wschodnim – **25KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;

- e) ul. Walecznych na odcinku od ul. Szarych Szeregów w kierunku wschodnim – **26KD1/2** – szerokość w liniach rozdzielających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- f) ul. Hubalczyków na odcinku od ul. Szarych Szeregów w kierunku wschodnim – **27KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- g) ulica projektowana – **28KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- h) ulica projektowana – **29KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- i) ul. Obrońców Helu – **30 KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- j) ulica projektowana – **31KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
- k) ul. Ofiar Katynia – **32KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- l) ulica projektowana – **33KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- m) ul. Ossowskiego na odcinku od ul. Grota – Roweckiego do ulicy oznaczonej symbolem 16KL1/2 – **34KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- n) ul. Patriotów – **35KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- o) ulica projektowana – **36KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
- p) ul. Żyzna – **37KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m zakończona placem manewrowym;
- q) ulica projektowana – **38KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 13,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- r) ulica projektowana – **39KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 4,0 – 6,0m;
- s) ul. Wańkowicza na odcinku od ulicy oznaczonej symbolem 17KL1/2 do ul. Monte Cassino – **40KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
- t) ul. Andersa – **41KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;

- u) ul. Monte Cassino – **42KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 4,0 - 6,0m;
 - v) ul. Sosabowskiego – **43KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - w) ul. Dywizjonu 303 – **44KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 5,0m;
 - x) ul. Batalionu „Parasol” – **45KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 14,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - y) ul. Batalionu „Zośka” – **46KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - z) ulica projektowana – **47KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m;
 - aa) ul. Bytnara – **48KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 4,0m;
 - bb) ulica projektowana – **49KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 6,0m.
- 6) Dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KY ustala się:
- a) ciąg pieszo – jezdny – **50KY** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - b) ciąg pieszo – jezdny – **51KY** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m;
 - c) ciąg pieszo – jezdny – **52KY** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m;
 - d) ciąg pieszo – jezdny – **53KY** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - e) ciąg pieszo – jezdny – **54KY** - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
 - f) ciąg pieszo – jezdny – **55KY** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0m;
 - g) ciąg pieszo – jezdny **56KY** - szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m;
 - h) ciąg pieszo – jezdny **57KY** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; połączenie z ul. Armii Krajowej jako tymczasowe, do likwidacji po realizacji połączenia ulicy oznaczonej symbolem 36KD1/2 z ul. Armii Krajowej;
 - i) ciąg pieszo-jezdny - **57KY** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.
- 7) Dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się:
- a) ciąg pieszy – **59KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 – 8,0m;
 - b) ciąg pieszy – **60KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m;
 - c) ciąg pieszy – **61KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - d) ciąg pieszy – **62KX** – główny ciąg pieszy łączący osiedla Podolszyce Północ poprzez teren ośrodka handlowego usytuowanego po obydwu stronach ul. Wyszogrodzkiej

(bezkolizyjne przejście przez ul. Wyszogrodzką) z osiedlem Podolszyce Południe. Dla ciągu obowiązują:

- zakaz wtórnych podziałów,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - urządzenie w formie wnętrza urbanistycznego – placu oraz pasaży pieszych łączących się z nim,
 - najmniejszym przedsięwzięciem realizacyjnym obejmującym: posadzkę – nawierzchnię, zielenią ozdobną, elementy małej architektury tj. ławki, murki, rzeźby, fontanny ustala się teren wyszczególniony na rysunku planu; projekt zagospodarowania winien uwzględniać dalszą kontynuację ciągu na terenie ośrodka handlowego położonego między ul. Sikorskiego oznaczoną na rysunku planu symbolem 19KL1/2 i ul. Wyszogrodzką oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KG2/2 np. poprzez takie urządzenie wnętrza urbanistycznego – placu, aby uzyskać „przełamanie” ciągu, który musi być powiązany z projektowanym przejściem pieszym pod ul. Wyszogrodzką,
 - dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w ramach wyznaczonego wnętrza urbanistycznego – placu,
 - w północnej części ciągu zaleca się obsadzenia szpalerowe – utworzenie alei drzew prowadzącej do placu;
- e) ciąg pieszy – **63KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m;
- f) ciąg pieszy – **64KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 7,0m;
- g) ciąg pieszy – **65KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 3,0m;
- h) ciąg pieszy – **66KX** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m;
- i) ciąg pieszy – **67KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m;
- j) ciąg pieszy – **68KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21

1. W wyniku uchwalenia planu nie nastąpi wzrost wartości terenów na obszarze objętym planem.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 22

Dla obszaru osiedla Podolszyce Północ tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedli Podolszyce Północ i Południe w Płocku zatwierdzonego Uchwałą Nr 109/VII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 z 1994 r., poz. 141). Dla obszaru położonego pomiędzy północną i zachodnią granicą w/w miejscowego planu szczegółowego a północną i zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ określonymi w § 1 ust.1 pkt. 3, 4 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych zatwierdzonego uchwałą Nr 23/IV/84 byłej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 6 z 31.12.1984 r. poz. 26), którego termin ważności został przedłużony Uchwałą Nr XVI/74/90 byłej Miejskiej Rady Narodowej w Płocku dnia 22 marca 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 8 z 30.04.1990 r. poz. 133).

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 26

Uchwała podlega i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Stanisław Nawrocki