

Uchwała Nr 437/XXII/04
Rady Miasta Płocka
z dnia 16 marca 2004 r.

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) 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 oraz 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984 i 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz 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, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806 oraz Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, **Rada Miasta uchwała co następuje:**

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku, zwany dalej planem.

§ 2

2. Plan obejmuje obszar położony w środkowej części Płocka o powierzchni ok. 6,5 ha, którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony północnej – północna linia rozgraniczająca ul. Kobylińskiego na odcinku od ul. Dobrzyńskiej do ul. Topolowej;
 - 2) od strony wschodniej – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Topolowej na odcinku od ul. Kobylińskiego do ul. Kazimierza Wielkiego;
 - 3) od strony południowej – południowa linia rozgraniczająca ul. Kazimierza Wielkiego na odcinku od ul. Dobrzyńskiej do ul. Topolowej;

- 4) od strony zachodniej – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Dobrzyńskiej na odcinku od ul. Kobylińskiego do ul. Kazimierza Wielkiego;
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustalenie zasad zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów w celu zapewnienia ładu przestrzennego tego fragmentu miasta.
2. Stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji administracyjnych.
3. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, 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) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej typu śródmiejskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem **MŚ**,
 - c) usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
 - d) urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**,
 - e) układu drogowego, ulic wg klas oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL, KD**; ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KY** oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**.
2. Zasady podziału poszczególnych terenów na działki.
3. Warunki, zasady i standardy urządzenia terenu.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia wyszczególnionych terenów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów.
6. Zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) oraz 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 1:500 stanowiący załącznik do 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 nieruchomości 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 (stanowić więcej niż 50%) na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 11) **intensywności zabudowy terenu** – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) **powierzchni 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) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelkimi czynnościami na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 14) **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 dnia 29.10.2002 r.
- 15) **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;

- 16) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej typu śródmiejskiego** – należy przez to rozumieć zabudowę w formie kamienicy, ze stromym dachem, wykończoną tradycyjnymi materiałami, o gabarytach nawiązujących do obiektów o tym samym charakterze istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 17) **budynkach do adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
- 18) **budynkach do adaptacji czasowej** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 19) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 20) **remontach** - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 21) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć część budynku między sąsiednimi stropami lub między podłożem i najniższym stropem;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **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) istniejące budynki do adaptacji,
 - 5) istniejące budynki do czasowej adaptacji,
 - 6) istniejące budynki do likwidacji,
 - 7) ściśle określone linie zabudowy,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 9) zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - 10) istniejące drzewa do adaptacji,
 - 11) istniejący żywopłot do adaptacji,
 - 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
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 handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) budynków tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. Dla budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych na etapie opracowania dokumentacji budowlanej należy uwzględnić wymogi OC i obronne w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z podstawowym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ul. Kobylińskiego – ulicę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG2/2,
 - b) ul. Dobrzyńską – ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - c) ul. Kazimierza Wielkiego – ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KZ1/2,
 - d) ul. Topolową – ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KL1/2;
 - 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, ciągu pieszo – jezdnego – **KY** oraz ciągu pieszego - **KX**,

- b) sposób zagospodarowania pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z warunkami określonymi dla ulic w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 3) ustala się system parkowania poprzez:
- a) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów oraz w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami określonymi dla nich w ustaleniach szczegółowych 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: Kobylińskiego, Topolowej, Kazimierza Wielkiego, Dobrzyńskiej i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Kobylińskiego, Topolowej i Kazimierza Wielkiego;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Kobylińskiego, Topolowej, Kazimierza Wielkiego i Dobrzyńskiej;
 - 4) do czasu wybudowania w ul. Kobylińskiego, ul. Topolowej i ul. Dobrzyńskiej miejskich kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących w tych ulicach kanałów ogólnospławnych;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych z wykorzystaniem istniejących linii kablowych lub napowietrznych spełniających wymagania techniczne z przewodami izolowanymi; złącza do projektowanych budynków napowietrznie przewodami izolowanymi lub kablowe;
W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy przyłączeniowych ponad moc możliwą do zapewnienia z istniejącej infrastruktury, zasilanie w energię elektryczną w oparciu o projektowane elementy sieci (stacje transformatorowe, kable ŚN i NN);
 - 6) zasilanie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę istniejącej sieci zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie między dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dostaw gazu; lokalizacja szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. docelowo gazem przewodowym, olejem opałowym lekkim lub energią elektryczną;
 - 8) zapewnienie łączy telefonicznych z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej dowolnych operatorów w ulicach: Kobylińskiego, Kazimierza Wielkiego, Dobrzyńskiej i Topolowej;
 - 9) usuwanie stałych odpadów gromadzonych w pojemnikach na działkach następować 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 następować będzie na podstawie warunków określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.
3. W stosunku do istniejących urządzeń oraz sieci nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb zaopatrzenia lub odbioru mediów technicznych. Usuwanie kolizji następować 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 zmiany w sieci powoduje.
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 **1U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic działek;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
 - 3) następujące zasady podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące granice z zakazem nowych podziałów;
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działek w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 klientów,
 - b) dopuszcza się realizację ogrodzenia w następujący sposób:
 - od ul. Kobylińskiego – w linii zabudowy,
 - dla pozostałego terenu – w liniach rozgraniczających terenu lub po granicach działek,
 - c) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
 - 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wymianę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych zabudowy należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ul. Kobylińskiego (fragment reprezentacyjnego ciągu tworzonego

przez ul. Kobylińskiego i Al. Jachowicza na odcinku od ul. Dobrzyńskiej do ul. Kilińskiego),
obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od tej ulicy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia elektroenergetyczne;
 - 3) następujące zasady podziału terenów na działki:
 - a) obowiązuje zakaz nowych podziałów;
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 55% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U w formie jednego przedsięwzięcia pod warunkiem urządzenia ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KX,
 - d) obowiązuje sporządzenie przez inwestora projektu zagospodarowania terenu zielenią i uzgodnienie go z właściwymi miejskimi służbami ochrony środowiska,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się lokalizację parkingów wzdłuż ul. Kobylińskiego w strefie wyznaczonej na rysunku planu, zorganizowanego w formie wewnętrznej ulicy plus dwa rzędy miejsc postojowych, usytuowanego w odległości 1,5 m w kierunku północnym od linii zabudowy zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się realizację ogrodzenia w następujący sposób:
 - od ul. Kobylińskiego – w linii zabudowy,
 - dla pozostałego terenu – w liniach rozgraniczających terenu,
 - h) 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,
 - i) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy przyłączeniowych ponad moc możliwą do zapewnienia z istniejącej sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu oraz która winna mieć zapewnioną dogodną obsługę z ulicy dojazdowej; dla wolnostojącej stacji obowiązuje wydzielenie działki o minimalnych wymiarach 4,2x7,2 m przylegającej do ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KY,

- j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w zależności od realizowanej funkcji:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – w przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej tj. żłobek, dom kultury;
 - 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych zabudowy należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ul. Kobylińskiego (fragment reprezentacyjnego ciągu tworzonego przez ul. Kobylińskiego i Al. Jachowicza na odcinku od ul. Dobrzyńskiej do ul. Kilińskiego), obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od tej ulicy,
 - 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) następującą obsługę komunikacyjną:
 - a) dopuszcza się wjazd na parking z ul. Kobylińskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG2/2; na zasadzie prawoskrętu,
 - b) z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KY;
 - 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KD1/2 i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KY,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora sanitarnego w ul. Kobylińskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do projektowanego kolektora deszczowego w ul. Kobylińskiego,
 - d) dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kolektorów o których mowa w pkt. b) i c)) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych wspólnym przyłączem do istniejącego w ul. Kobylińskiego kanału ogólnospławnego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną i łącza telefoniczne poprzez projektowane przyłącza do istniejących sieci i przewidywanych sieci uzbrojenia terenu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia elektroenergetyczne;

- 3) następujące zasady podziału terenów na działki:
 - a) obowiązuje zakaz nowych podziałów,
 - b) dopuszcza się scalenie istniejących działek;
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 55% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w całości w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego lub w ramach istniejących działek w formie dwóch niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu obowiązuje zachowanie istniejącego dębu oznaczonego na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U w formie jednego przedsięwzięcia pod warunkiem urządzenia ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KX,
 - f) obowiązuje sporządzenie przez inwestora projektu zagospodarowania terenu zielenią i uzgodnienie go z właściwymi miejskimi służbami ochrony środowiska,
 - g) 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,
 - h) dopuszcza się lokalizację parkingów wzdłuż ul. Kobylińskiego, w strefie wyznaczonej na rysunku planu, zorganizowanego w formie wewnętrznej ulicy plus dwa rzędy miejsc postojowych, usytuowanego w odległości 1,5 m w kierunku północnym od linii zabudowy, zgodnie z wymiarami na rysunku planu, w ramach urządzenia parkingów obowiązuje zachowanie istniejącego dębu oznaczonego na rysunku planu,
 - i) 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,
 - k) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy przyłączeniowych ponad moc możliwą do zapewnienia z istniejącej sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej), której szczegółowa lokalizacja winna wynikać z projektu zagospodarowania terenu oraz która winna mieć zapewnioną dogodną obsługę z ulicy dojazdowej; dla wolnostojącej stacji obowiązuje wydzielenie działki o minimalnych wymiarach 4,2x7,2 m przylegającej do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2,
 - l) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w zależności od realizowanej funkcji:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – w przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej tj. żłobek, dom kultury;

- 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, u zbiegu ulic: Kobylińskiego i Topolowej dopuszcza się dominantę o maksymalnej wysokości 12 kondygnacji,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych zabudowy należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ul. Kobylińskiego (fragment reprezentacyjnego ciągu tworzonego przez ul. Kobylińskiego i Al. Jachowicza na odcinku od ul. Dobrzyńskiej do ul. Kilińskiego) oraz ul. Topolowej, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od tej ulicy,
 - 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) następującą obsługę komunikacyjną:
 - a) dopuszcza się wjazd na parking z ul. Kobylińskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG2/2; na zasadzie prawoskrętu,
 - b) z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2;
 - 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Topolowej przez przyłącze wodociągowe zrealizowane dla projektowanego wcześniej arboretum i / lub z wodociągu istniejącego w ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KD1/2 przyłączem projektowanym,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych, docelowo do projektowanego kolektora sanitarnego w ul. Topolowej i ul. Kobylińskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych docelowo do projektowanego kolektora deszczowego w ul. Topolowej i ul. Kobylińskiego;
 - d) dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kolektorów, o których mowa w pkt. b) i c)) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych wspólnym przyłączem do istniejących w tych ulicach kanałów ogólnospławnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Kobylińskiego,
 - f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne poprzez przyłącza do sieci istniejących w ul. Kobylińskiego lub w ul. Topolowej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej,
 - b) parkingi;

- 3) następujące zasady podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące granice z zakazem nowych podziałów,
- 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zagospodarowanie terenu w ramach istniejących działek lub nieruchomości (kilku działek należących do jednego właściciela),
 - d) obowiązuje sporządzenie przez inwestora projektu zagospodarowania terenu zielenią i uzgodnienie go z właściwymi miejskimi służbami ochrony środowiska,
 - e) w ramach zagospodarowania obowiązuje zachowanie istniejących drzew (wierzba, kasztanowce) zlokalizowanych w północnej części działki nr ew. 177,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej (wyłącznie jako towarzyszącej funkcji usługowej) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje czasowa adaptacja budynków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem ich nadbudowy, rozbudowy i modernizacji,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - 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) następującą obsługę komunikacyjną:
 - a) dla działek nr ew. 168, 171 i 173 - z ul. Dobrzyńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2,
 - b) dla działek nr ew. 176 i 177 - z ul. Kazimierza Wielkiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/2,
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, przez istniejące i projektowane przyłącza do wodociągu miejskiego w ul. Dobrzyńskiej i ul. Kazimierza Wielkiego,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych, do kolektora sanitarnego w ul. Kazimierza Wielkiego i do kanału sanitarnego w ul. Dobrzyńskiej, przez rozbudowę sieci,

- c) odprowadzanie wód opadowych do kanału deszczowego w ul. Kazimierza Wielkiego i do kanałów deszczowych projektowanych w ul. Dobrzyńskiej i ul. Kobylińskiego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną i łącza telefoniczne poprzez istniejące i projektowane przyłącza do istniejących sieci uzbrojenia w ulicach: Dobrzyńskiej i Kazimierza Wielkiego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu,
 - b) parkingi, garaże wbudowane;
 - 3) następujące zasady podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje docelowe scalenie działek z zakazem nowych podziałów;
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) zaleca się docelowe zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia,
 - b) po scaleniu działek obowiązuje urządzenie północnej części terenu w formie zielonego zaplecza (plac zabaw dla dzieci, zieleń) lub parkingu dla obsługi zespołu zabudowy wielorodzinnej,
 - c) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu,
 - d) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach terenu w ilości: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) obowiązuje czasowa adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem jego nadbudowy, rozbudowy i modernizacji;
 - 6) następującą obsługą komunikacyjną:
 - a) z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2, ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KY oraz ul. Kazimierza Wielkiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ1/2 zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) utrzymuje się zaopatrzenie w media: woda, kanalizacja sanitarna, deszczowa, energia elektryczna zgodnie z wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę,
 - b) zaopatrzenie w łącza telefoniczne poprzez istniejące i projektowane przyłącza do istniejącej sieci uzbrojenia terenu.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu,
 - b) parkingi, garaże wbudowane;
 - 3) następujące zasady podziału terenu na działki:
 - a) obowiązuje scalenie działek nr ew. 181 i 182,
 - b) obowiązuje zakaz nowych podziałów;
 - 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 działki,
 - c) zagospodarowanie terenu w formie jednego lub dwóch niezależnych przedsięwzięć w ramach działek nr ew. 183/4, 181 i 182,
 - d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek nr ew. 183/4 oraz 181 i 182,
 - e) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działek w ilości 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obowiązuje czasowa adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem jego nadbudowy, rozbudowy i modernizacji,
 - c) obowiązują ściśle określone oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - d) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze; maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku na działce nr ew. 183/2 zlokalizowanego w ramach terenu 8MŚ,

- e) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej, w nawiązaniu do budynków usytuowanych wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe),
 - f) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązuje:
 - jako wykończenie - materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
- a) z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD1/2 i ciągu pieszo – jezdni – 6KY;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) utrzymuje się zaopatrzenie w media: woda, kanalizacja sanitarna, deszczowa, energia elektryczna, łącza telefoniczne poprzez istniejące i projektowane przyłącza do istniejących sieci uzbrojenia w ulicach: Kazimierza Wielkiego oraz oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7EE** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia gospodarki elektroenergetycznej;
 - 2) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej;
 - 3) obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu śródmiejskiego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu,
 - b) parkingi, garaże wbudowane;
 - 3) następujące zasady podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały działek nr ew. 184 i 185 pod następującymi warunkami:
 - minimalna powierzchnia każdej działki powstałej w wyniku podziału wynosi 600 m²,
 - każda działka powstała w wyniku podziału posiada obsługę komunikacyjną z ulic: Topolowej lub oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2,
 - b) zaleca się scalenie działek nr ew. 184 i 185;
 - 4) następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - c) zagospodarowanie terenu w ramach niezależnych przedsięwzięć w ramach poszczególnych działek,
 - d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek,

- e) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działek w ilości 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie oraz w przypadku usług w ilości 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych rozwiązań w zakresie formy i materiału; zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową o charakterze śródmiejskim zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) obowiązuje czasowa adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem jego nadbudowy, rozbudowy i modernizacji,
 - c) obowiązują ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - d) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - e) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych w ramach terenu wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe),
 - f) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązuje:
 - jako wykończenie - materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków usytuowanych wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego,
 - g) obowiązuje zastosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej klasy: tradycyjnych (kamień, klinkier, szkło i podobne) lub współczesnych o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
 - h) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków;
- 6) następującą obsługę komunikacyjną:
- a) z ul. Topolowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2,
 - b) z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2;
- 7) następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w media: woda, kanalizacja sanitarna, deszczowa, energia elektryczna, łącza telefoniczne poprzez istniejące i projektowane przyłącza do sieci uzbrojenia w ulicach: Kazimierza Wielkiego, Topolowej oraz oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2.

§ 10

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania ulic:

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

- 1) ul. Kobylińskiego oznaczona na rysunku planu symbolem **1KG2/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 42,0m – 50,0m; dwujezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu z odpowiednimi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
projektowana dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana po północnej stronie;
 - a) połączenie z ul. Curie – Skłodowskiej na zasadzie prawoskrętu,
 - b) utrzymuje się istniejące parkingi wraz z wjazdami po północnej stronie ulicy na odcinku między ulicami: Curie – Skłodowskiej i Topolowej z zaleceniem ich korekty w celu uniknięcia kolizji z projektowaną ścieżką rowerową,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów po północnej stronie ulicy na odcinku między ulicami: Dobrzyńską i Curie – Skłodowskiej; w strefie wyznaczonej na rysunku planu, zorganizowanego w formie wewnętrznej ulicy z jednym rzędem miejsc postojowych, z obsługą poprzez ul. Curie – Skłodowskiej oraz powiązania z wewnętrznym układem komunikacyjnym os. Dobrzyńska,
 - d) ustala się tymczasowy wjazd na zasadzie prawoskrętu od ul. Kobylińskiego dla obsługi bloków mieszkalnych usytuowanych na działkach nr ew. 694/30 i 694/31, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania w formie ciągu parkingów wymienionego w pkt. 1c
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingów po południowej stronie ulicy na odcinku od wschodniej granicy działki nr ew. 175 do ul. Topolowej, z obsługą komunikacyjną z ul. Kobylińskiego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy urządzeniu parkingów obowiązuje zachowanie istniejącego żywoplotu grabowego z dopuszczeniem urządzenia wjazdów na parking w miejscach jak najmniej kolizyjnych względem żywoplotu; oznaczenie na rysunku planu wjazdów na parkingi ma charakter orientacyjny, obowiązuje uściślenie miejsc wjazdów na dalszym etapie prac projektowych, w uzgodnieniu z właściwymi miejskimi służbami ochrony środowiska.

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

- 1) ul. Dobrzyńska oznaczona na rysunku planu symbolem **2KZ1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m – 22,0 m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu z odpowiednimi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania z ul. Kobylińskiego;
- 2) ul. Kazimierza Wielkiego oznaczona na rysunku planu symbolem **3KZ1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 23,0 – 32,0 m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu z odpowiednimi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań z ulicami: Dobrzyńską i Topolową; projektowane jednokierunkowe ścieżki rowerowe zlokalizowane po północnej i południowej stronie jezdni

- a) obowiązuje zakaz wyjazdów z sąsiednich działek na ul. Kazimierza Wielkiego w obrębie skrzyżowań z:
 - ul. Dobrzyńską na odcinku dł. 35 m licząc od linii rozgraniczającej między ulicami Kazimierza Wielkiego i Dobrzyńską,
 - ul. Topolową na odcinku dł. 20 m licząc od linii rozgraniczającej między ulicami Kazimierza Wielkiego i Topolową,
 - b) obowiązuje adaptacja (południowej i północnej) rogatek Dobrzyńskich wpisanych wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m do rejestru zabytków dawnego woj. płockiego pod numerem 50/174; obowiązuje ochrona na mocy przepisów ustawy z dn. 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 98 poz. 1150).
3. Dla ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** ustala się:
- 1) ul. Topolowa oznaczona na rysunku planu symbolem **4KL1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 13,0m – 16,0m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu z odpowiednimi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań z ulicami: Kobylińskiego i Kazimierza Wielkiego
 - a) zagospodarowanie po zachodniej stronie w formie zieleni niskiej; wyklucza się nasadzenie drzew ze względu na projektowany kolektor sanitarny.
4. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
- 1) ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m – 15,0m; jednojezdniowa, dwukierunkowa o 2 pasach ruchu,
 - a) utrzymuje się istniejące miejsca parkingowe wzdłuż ulicy, z dopuszczeniem powiększenia ich ilości;
5. Dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KY** ustala się:
- 1) ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem **6KY** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z nawierzchnią przystosowaną do ruchu ciężkich pojazdów - pod kątem ochrony przeciwpożarowej.
6. Dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:
- 1) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
7. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, 2, 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: realizacji elementów zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu (np. przebudowy jezdni wraz z sieciami uzbrojenia, budowy jezdni, podłączeń projektowanych budynków itp.);

- 2) konieczność lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, zgodnie z zasadami lokalizacji uzbrojenia w ulicach, określonymi w przepisach szczególnych;
 - 3) orientacyjny charakter lokalizacji krawężników jezdni i stref parkingów, określonych na rysunku planu;
 - 4) zachowanie istniejących chodników, zieleni - niekolizyjnych względem modernizowanych lub projektowanych jezdni, ścieżek rowerowych.
8. Oświetlenie ulic z miejskiej sieci oświetleniowej. Wyposażenie w oświetlenie ulic istniejących modernizowanych i projektowanych, *wówczas* gdy dotychczasowe urządzenia nie zapewnią 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW, 6MW | 30% |
| 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MŚ | 10% |
| 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U | 30% |
| 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U | 0% |
| 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7EE | 0% |
| 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1KG2/2; 2KZ1/2; 3KZ1/2; 4KL1/2; 5KD1/2; 6KY1/2; 7KX | 0% |

§ 12

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

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka