



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 grudnia 2014 r.

Poz. 11020

### UCHWAŁA NR 869/LI/2014 RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kilińskiego-Spółdzielcza" w Płocku**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951, poz. 1445; z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 oraz z 2014 roku poz. 379 i poz. 768) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i 1318 oraz z 2014 roku poz. 379 i poz. 1072) w związku z §1 Uchwały Nr 432/XXVI/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

##### **§ 1. Zakres obowiązywania planu**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni 49,68 ha, którego granice wyznaczają:
  - 1) od zachodu - al. Kilińskiego wraz z jej projektowanym poszerzeniem w kierunku zachodnim;
  - 2) od północy - północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 264/1, 1499, 1501, 214/1, 223 i 224/2;
  - 3) od wschodu - zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku, wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntu 349/1, północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą oraz północna i zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską;
  - 4) od południa - południowa granica działki o numerze ewidencyjnym gruntu 968/4.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów budynków;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) granic terenów zamkniętych;
- 10) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

4. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 7, 8, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płock oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 3. Ustalenia terminologiczne

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od sąsiedniego terenu, bez uwzględniania schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys budynków nie więcej niż 1,5 m oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynków;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania obrysu zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględnienia schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynku;

- 8) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez budynki istniejące i lokalizowane na działce (bez tarasów, schodów zewnętrznych i pojazdów) do całkowitej powierzchni tej działki;
  - 9) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej, wyrażoną w procentach;
  - 10) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz tablicy reklamowej lub samej tablicy reklamowej (billboard, telebimy, ekrany, monitor itp.), którego funkcją jest prezentacja reklam.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§ 4. Powiązanie treści ustaleń planu z rysunkiem**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny,
    - c) symbole identyfikujące teren,
  - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - b) obowiązująca linia zabudowy.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granica zespołu architektoniczno-urbanistycznego;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) granice terenu zamkniętego.

3. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 i 2, a zawarte w załączniku nr 1, mają charakter informacyjny.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:**

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW i 3MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami: 1 UO, 2UO, 3UO, 4UO i 5UO;
- 7) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone symbolami: 1UA, 2UA i 3UA;
- 8) tereny zabudowy usług administracji i usług, oznaczone symbolami: 1UA/U i 2 UA/U;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczony symbolami ZP/US;
- 11) teren zabudowy obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITE;

- 12) teren zamknięty, oznaczony symbolem TZ;
- 13) teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7 KDD;
- 18) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem KDP;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

## 2. Ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług administracji i usług, oznaczone symbolem UA/U jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń sądów i prokuratur, straży pożarnej oraz realizacji innych usług, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji typu: stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, warsztaty, lakiernie;
- 2) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone symbolem UA jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń organów władzy, sądów, administracji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP jako tereny przeznaczone do realizacji skwerów a także celów ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 4) teren zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczony symbolem ZP/US jako tereny przeznaczone do realizacji skwerów do wypoczynku i rekreacji oraz realizacji celów publicznych związanych z usługami sportu;
- 5) teren zabudowy obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITE jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ i KDZ jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** Plan ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, polegające na:

### 1. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) ustala się przebieg maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nowych budynków, budynków wymienianych na nowe oraz rozbudowywanych;
- 2) w stosunku do budynków istniejących lub ich części przekraczających wyznaczone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się ich zachowanie;
- 3) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię; w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony dróg oraz innych miejsc publicznych:

- 1) maksymalna wysokość nowo lokalizowanego ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu w głąb działki maksimum 2m;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UO, UA i UA/U dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) nowo lokalizowane ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;



5) zakazuje się realizacji części naziemnej ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Określa się warunki jakie powinny być spełnione na terenach, stanowiących przestrzenie publiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, KDD, KDL, KDZ, KDG:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych w przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o jednolitej stylistyce rozwiązań, elementów i urządzeń oświetleniowych oraz związanych z bezpieczeństwem.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych.

6. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych;
- 3) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
- 4) utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejskiego;
- 5) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów;
- 6) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 7) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewa - pomnika przyrody;
- 8) zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do rodzaju - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do rodzaju - tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do rodzaju - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do rodzaju - tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - e) zabudowy usług oświaty kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w kategorii - tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) zieleni urządzonej i usług sportu kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do rodzaju - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

## **§ 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem wskazuje się:

- 1) granicę zespołu urbanistyczno-architektonicznego;
- 2) obiekt zabudowy - dawne Rogatki Płońskie wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekt zabytkowy - dawne Rogatki Warszawskie wpisane do rejestru zabytków;

- 4) pozostałości Parku Kunzmana wpisane do rejestru zabytków;
- 5) pomnik i krzyż w miejscu egzekucji Zygmunta Padlewskiego - Miejsce Pamięci Narodowej.

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować obrys zewnętrzny, wysokość i kształt dachu;
- 2) zachować rozplanowanie elewacji budynku, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji i detali elewacyjnych;
- 3) zachować materiały wykończeniowe elewacji budynku;
- 4) zakazuje się nadbudowy, przebudowy i rozbudowy z wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełnień dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji;
- 5) zakazuje się przekształceń bezpośredniego otoczenia obiektów w formie zagospodarowania powodującego obniżenie wartości historycznej i estetycznej.

3. W odniesieniu do obszaru granicy zespołu urbanistyczno-architektonicznego:

- 1) nakazuje się zachować jednolity charakter elewacji budynków pod względem materiałów wykończeniowych;
- 2) nakazuje się stosować współczesne formy architektoniczne harmonizujące z otoczeniem.

4. W odniesieniu do pomnika i krzyża na terenie 3ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować elementy i znaki informacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, ogrodzenia oraz oświetlenia;
- 3) zakaz lokalizowania w promieniu 50 m urządzeń reklamowych przysłaniających lub powodujących obniżenie odbioru wizualnego wartości historycznej i estetycznej pomnika i krzyża.

5. Obowiązują zasady ochrony, opieki i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych oraz w załącznikach do decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

**§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** Szczegółowe parametry i wskaźniki określono w rozdziale II.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.

3. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu - w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.

4. Podstawowe urządzenia liniowe niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 i 2 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji.

5. Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizownie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych w al. Kilińskiego oraz w ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Strzeleckiej;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych wodociągów w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w hydranty nadziemne o średnicy nominalnej DN 100 lub DN 150.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków poprzez przebudowę i rozbudowę bądź modernizację istniejących sieci w al. Kilińskiego, Al. Piłsudskiego oraz ul. Wyszogrodzkiej;
- 4) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) przebiegi i usytuowanie sieci i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych.

8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie kanalizacja deszczowa w ul. Wyszogrodzkiej;
- 3) odprowadzenie poprzez budowę, rozbudowę bądź modernizację istniejącego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz innych indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska;
- 2) zaopatrzenie poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów.

10. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemów telekomunikacyjnych:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturą telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową;
- 2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci telekomunikacyjnych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

3) w inwestycjach budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących i projektowanych systemów z zakresu sieci telekomunikacyjnych ustala się nakaz realizowania sieci kablowych jako doziemnych;

4) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych na dachach budynków.

11. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

1) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe;

2) zapewnić obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów;

3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy systemu elektroenergetycznego:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniej i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia ulic;

2) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanych sieci elektroenergetycznych w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się realizację sieci elektroenergetycznych jako kablowych doziemnych;

4) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi ulic:

a) linii elektroenergetycznych,

b) stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

13. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala następujące zasady:

1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w gaz dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci gazowej;

2) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu;

3) obowiązuje zasada lokalizowania projektowanej sieci gazowej w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ust. 4 i warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

### § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązku budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

OBIEKTY BUDOWLANE	MIEJSCA POSTOJOWE
Budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 1 na 1 wydzielony lokal mieszkalny oraz min. 2 na 1 wydzielony lokal użytkowy, w garażu lub na własnej działce, max. 1,5 na 1 wydzielony lokal
Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 15 na 10 mieszkań z czego min. 10 % miejsc ogólnodostępnych, max. 17 na 10 mieszkań
Internaty, domy studenckie, hotele pracownicze	min. 20 na 100 łóżek nie mniej niż 2, max. 25 na 100 łóżek, miejsca dla autobusu min. 1 na 100 pokoi
Hotele kategorii * i ** oraz motele kategorii *, ** i ***	min. 60/100 pokoi, max. 70/100 pokoi, miejsca dla autobusu min. 1/100 pokoi
Pensjonaty	min. 30/100 pokoi, max. 40/100 pokoi, miejsca dla autobusu min 2/100 pokoi
Schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy	min. 18/100 łóżek nie mniej niż 2, max. 20/100 łóżek,

wycieczkowe	miejsca dla autokaru min. 2/100 łózek
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m <sup>2</sup>	min. 15 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 2 miejsca, max. 18 na 1000 m <sup>2</sup>
Obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m <sup>2</sup>	min. 10 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca, max. 12 na 1000 m <sup>2</sup>
Instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 20 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2, max. 25 na 1000 m <sup>2</sup>
Biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencje nieruchomości	min. 10 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2, max. 12 na 1000 m <sup>2</sup>
Biura o małym ruchu klientów, jak projektowe	min. 5 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2, max. 7 na 1000 m <sup>2</sup>
Banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne	min. 15 na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2, max. 20 na 1000 m <sup>2</sup>
Usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m <sup>2</sup>	min. 1, max. 3
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe	min. 10 na 10 stanowisk obsługi, max. 15 na 10 stanowisk
Żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja	min. 10 na 10 sal pobytu lub izb lekcyjnych, max. 12 na 10 sal
Licea, szkoły średnie i zawodowe	min. 20 na 10 izb lekcyjnych, max 25 na 10 izb
Szkoły wyższe, podyplomowe	zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynika z liczby osób zatrudnionych, studentów i odwiedzających
Kina, teatry	min. 15 na 100 osób, max. 18 na 100 osób
	min. 17 na 100 miejsc siedzących, max. 20 na 100 miejsc i miejsca dla autobusów min. 1 na 100 siedzących
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 12 na 10 gabinetów nie mniej niż 3, max. 15 na 10 gabinetów
Gastronomia	min. 17 na 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 3, max. 20 na 100 miejsc

2. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych należy urządzać w granicach własnej działki lub terenu, na którym zostanie zlokalizowany obiekt.

3. 10 % z liczby wymaganych miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych.

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako nawierzchnię utwardzoną bądź jako miejsca w garażu lub garażach wielostanowiskowych podziemnych, naziemnych lub wielokondygnacyjnych.

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 4MN ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KDD i 4KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KDD i 5KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD, 3KDL, terenu oznaczonego symbolem 4KDW i terenu ulicy Spółdzielczej będącej poza granicami planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KDD i 3KDL.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 3MN/U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej jako odrębnych obiektów.

3. Zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą komunikacji typu - stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, warsztaty, lakiernie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 4 KDZ.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD i poprzez teren oznaczony symbolem 1KS;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KDD i 4KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 7KDD i 5KDL.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW/U do 3MW/U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Dopuszcza się realizacje funkcji usługowych, z wyjątkiem usług związanych z obsługą komunikacji typu - stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, warsztaty, lakiernie, jako części zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na warunkach:

- 1) lokalizacja funkcji usługowych w parterze budynku;
- 2) całkowita powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 300 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5 m;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,5 m;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD, 1KDL i 2KDL;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD, 2KDL i 3KDL;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW/U dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL i 5KDL.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1,5 m;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDD i 1KDZ.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:



- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U i 5U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 4U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 5U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U, 7U i 8U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6U - 15 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7U - 25 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8U - 10 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem 6U i U - 0,2,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8U - 0,1;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 6U dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL i 4KDL;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7U dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 8U dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD i 4KDL.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub czterospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG poprzez teren oznaczony symbolem 1U.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty.

2. Dopuszcza się inne rodzaje usług z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji typu - stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, warsztaty, lakiernie.

3. Powierzchnia zajmowana przez usługi, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać 25% powierzchni zajmowanej przez usługi stanowiące przeznaczenie terenu.

4. Dla obiektu zabudowanego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1UO obowiązują ustalenia zawarte w §8.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1UO wyznacza się obowiązującą linię zabudowy;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 4) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3UO, 4UO i 5UO ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty.

2. Dopuszcza się inne rodzaje usług z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji typu - stacje paliw, myjnie, stacje obsługi, warsztaty, lakiernie.

3. Powierzchnia zajmowana przez usługi, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać 25% powierzchni zajmowanej przez usługi, stanowiące przeznaczenie terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3UO - 15 m;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4UO i 5UO - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połąci do 50° dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3UO wyznacza się obowiązujące linie zabudowy;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 4) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3UO dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW i 2KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4UO dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD, 1KDL i terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 5UO dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD i 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem KS.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji.

2. Dopuszcza się usługi (w formie lokali wbudowanych) związane z obsługą funkcji podstawowej terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD i 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem KS.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UA ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 3;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KDL i 1KDL.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UA ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 7KDD, 1KDL, 4KDL i 5KDL.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA/U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji i usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 1,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu połaci do 50° dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i terenu drogi wewnętrznej 1KDW.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UA/U ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji i usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 2,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;

- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KDD i 7KDD.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Dla pomnika i krzyża zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 3ZP obowiązują ustalenia zawarte w §8.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, elementów i urządzeń oświetleniowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem oraz obiektów małej architektury.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG poprzez teren oznaczony symbolem 4U;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3ZP dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US ustala się następujące przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i usługi sportu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, placów zabaw, ciągów pieszych i obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji podstawowej terenu takich jak mała gastronomia i pokrewne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 3) minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 4) dachy płaskie o nachyleniu do 12°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się następujące przeznaczenie terenu: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
- 2) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki - 10%;
- 3) dopuszcza się realizację przejazdów na sąsiadujące tereny z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KDG.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP ustala się następujące przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 16 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
- 2) dopuszcza się nawierzchnię asfaltową;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 6,5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
- 3) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 10 m do 15 m;
- 2) 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 10 m do 14 m;
- 3) 3KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 9 m do 12 m;
- 4) 4KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 14,5 m do 15,5 m;
- 5) 5KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 16 m do 17 m;
- 6) 6KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m;
- 7) 7KDD - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 14,5 m do 15,5 m;
- 8) obowiązuje jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDD i 6KDD nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 1KDL - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m;
- 2) 2KDL - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m;
- 3) 3KDL - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 12 m do 14 m;
- 4) 4KDL - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 18 m do 20,5 m;
- 5) 5KDL - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 17 m do 22 m;
- 6) obowiązuje jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla rowerów lub ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 1KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 36 m do 40 m;
- 2) 2KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 16 m;
- 3) 3KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 19,5 m do 20 m;
- 4) dla 1KDZ obowiązują dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 5) dla 2KDZ obowiązuje jedna jezdnia jednokierunkowa z dwoma pasami ruchu;
- 6) dla 3KDZ obowiązuje jedna jezdnia jednokierunkowa z dwoma pasami ruchu i jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla rowerów lub ścieżki rowerowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ dopuszcza się realizację miejsc postojowych bez możliwości bezpośredniego wjazdu i wyjazdu na jezdnię al. Kilińskiego;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDZ nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 38 do 62 m;
- 2) obowiązują dwie jezdnie z trzema pasami ruchu w jednym kierunku jazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:



- 1) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych.

**§ 39. Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego** W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP;
- 2) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolami 1UA, 2UA i 3UA;
- 3) teren zieleni urządzonej i usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDL, KDZ i KDG.

**§ 40. Ustalenia dotyczące określenia stawek procentowych** Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na:

- 1) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ITE, 1ZP, 2ZP, 3ZP, ZP/US, KS, KDP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i KDGP;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1UA, 2UA, 3UA, 1UA/U, 2UA/U, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO i 5UO.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 41.** W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce Wojskowej w Płocku oraz terenów przyległych, obejmującego obszar w granicach: ul. Kilińskiego, ul. Wyszogrodzka, ul. Strzelecka, ul. Oaza i Al. Piłsudskiego, przyjętego Uchwałą Nr 621/XXVIII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2000 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 września 2000 roku, Nr 114, poz. 1128;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Maneżowej, Saperskiej i Powstańców w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 383/XXI/04 Rady Miasta Płocka z dnia 24 lutego 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 marca 2004 roku, Nr 66, poz. 1678;
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzeleckiej, Sienkiewicza i Al. Kilińskiego w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 594/XXXII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 26 października 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 22 listopada 2004 roku, Nr 284, poz. 7744.

**§ 42.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

**Artur Jaroszewski**



**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr 869/LI/2014 Rady Miasta Płocka  
z dnia 30 września 2014 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Kilińskiego - Spółdzielcza” w Płocku**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego - Spółdzielcza” w Płocku został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 maja do 10 czerwca 2014 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, to jest do dnia 25 czerwca 2014 roku, wpłynęła jedna uwaga. Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 4631/2014 z dnia 1 lipca 2014 roku rozpatrzył uwagę wniesioną do projektu planu i postanowił o jej uwzględnieniu.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego - Spółdzielcza” w Płocku Rada Miasta Płocka nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr 869/LI/2014 Rady Miasta Płocka  
z dnia 30 września 2014 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

**I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy****1. Wydatki związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych (budowa nowych dróg i przebudowa istniejących)**a) grunty:

KDG (poszerzenie)	- 1 435 m <sup>2</sup>
1 KDZ (poszerzenie)	- 5 782 m <sup>2</sup>
3 KDZ (poszerzenie)	- 325 m <sup>2</sup>
1KDL	- 1 516 m <sup>2</sup>
3KDL	- 76 m <sup>2</sup>
4KDL i 2 KDZ	- 385 m <sup>2</sup>
1KDD	- 584 m <sup>2</sup>
2KDD	- 111 m <sup>2</sup>
4KDD	- 37 m <sup>2</sup>
<u>Razem</u>	<u>- 10 251 m<sup>2</sup></u>

$10\,251\text{ m}^2 \times 190\text{ zł/m}^2 = 1\,947\,690\text{ zł}$

b) budynki:

- budynek na terenie 1KDL -  $870\text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 2\,500\text{ zł/m}^2 = 2\,175\,000\text{ zł}$ ,
- budynki na granicy terenów 1KDL i 1KDZ -  $184,6\text{ m}^2$  i  $27,8\text{ m}^2$  (30/60 jest własnością gminy) - koszt - ca  $320\,000\text{ zł}$ ,
- budynki garażowe na terenie 3KDL -  $4 \times 15\,000\text{ zł} = 60\,000\text{ zł}$ ,
- budynek garażowy na terenie 2KDL -  $1 \times 17\,000\text{ zł} = 17\,000\text{ zł}$ .

Razem wydatki związane z wykupem gruntów i budynków wyniosą w przybliżeniu  
**~ 4 519 690 zł.**

**2. Wydatki związane z budową i przebudową dróg i ich oświetleniem:**a) drogi:

- 1 KDL – jezdnia z asfaltobetonu na długości 340 mb o szerokości jezdni 6 m i chodnik z kostki betonowej po 2 stronach o szer. 2 m -  $340\text{ mb} \times 6\text{ m} \times 199,88\text{ zł/m}^2 + 340\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ zł/m}^2 = 407\,755,20\text{ zł} + 191\,664,80\text{ zł} = 599\,420\text{ zł}$ ,
- 2 KDL – jezdnię z asfaltobetonu na długości 295 mb o szerokości jezdni 6 m i chodnik z kostki betonowej po 2 stronach o szer. 2 m -  $295\text{ mb} \times 6\text{ m} \times 199,88\text{ zł/m}^2 + 295\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ zł/m}^2 = 353\,787,76\text{ zł} + 166\,297,40\text{ zł} = 520\,085,16 \sim 520\,080\text{ zł}$ ,
- 3 KDL – jezdnię z asfaltobetonu na długości 60 mb o szerokości jezdni 6 m i chodnik z kostki betonowej po 2 stronach o szer. 2 m -  $60\text{ mb} \times 6\text{ m} \times 199,88\text{ zł/m}^2 + 60\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ zł/m}^2 = 71\,956,80\text{ zł} + 33\,823,20\text{ zł} = 105\,780\text{ zł}$ ,
- 4 KDL – jezdnię z asfaltobetonu na długości 135 mb o szerokości jezdni 6 m i chodnik z kostki betonowej po 2 stronach o szer. 2 m -  $135\text{ mb} \times 6\text{ m} \times 199,88\text{ zł/m}^2 + 135\text{ mb} \times 2\text{ m} \times 2 \times 140,93\text{ zł/m}^2 = 161\,902,80\text{ zł} + 76\,102,20\text{ zł} = 238\,005 \sim 238\,000\text{ zł}$ ,
- 1 KDZ (przebudowa al. Kilińskiego) o długości ca 830 mb - - dwujezdniowy przekrój ulicy o dwu pasach ruchu każda i ca 6,5 m szer., - chodniki – 2,0 m po obu stronach ulicy, pas rozdzielający jezdnię – 2,0 m,

pas zieleni -  $0,830 \text{ km} \times 6,25 \text{ mln zł} = 5,187 \sim 5,2 \text{ mln zł}$ .

Razem koszty budowy i przebudowy dróg wyniosą w przybliżeniu  $\sim 6\ 655\ 280 \text{ zł}$ .

b) oświetlenie -  $830 \text{ mb} : 25 = 33,2 \sim 33 \text{ słupów}$ ,  $33 \times 7\ 921,58 \text{ zł/słup} = 261\ 412,14 \sim 261\ 400 \text{ zł}$

Łączne szacunkowe koszty przebudowy układu komunikacyjnego wraz z oświetleniem  **$\sim 6\ 916\ 680 \text{ zł}$** .

### **3. Wydatki związane z budową infrastruktury technicznej:**

kanalizacja sanitarna -  $560 \text{ mb} \times 1\ 200 \text{ zł/mb} = 672\ 000 \text{ zł}$

kanalizacja deszczowa -  $560 \text{ mb} \times 1\ 200 \text{ zł/mb} = 672\ 000 \text{ zł}$

Razem koszty budowy sieci infrastruktury technicznej –  **$1\ 344\ 000 \text{ zł}$** .

Do kosztów przebudowy układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej należy doliczyć koszty sporządzenia projektów i niezbędnej dokumentacji, których szacunkowy koszt wyniesie w przybliżeniu  $\sim 600\ 000 \text{ zł}$ .

**Razem wydatki z tytułu wykupu gruntów i budynków, budowy i przebudowy dróg wraz z oświetleniem, budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sporządzenia dokumentacji technicznej wyniosą w przybliżeniu  $\sim 13\ 380\ 370 \text{ zł}$ .**

## **II. Zasady finansowania**

Finansowanie określonych w planie miejscowym inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Miasta;
- 2) z środków zewnętrznych: współfinansowanie w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych oraz programów o znaczeniu ponadlokalnym obejmujących budowę i przebudowę dróg krajowych.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach, w tym między innymi w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci oraz wieloletnich planach finansowych.

Finansowanie inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta po uchwaleniu planu zostaną wpisane do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski