

UCHWAŁA Nr 257/XIII/99
RADY MIASTA PŁOCKA
z dnia 18 maja 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gwardii Ludowej, Wiejską, rzeką Brzeźnicą i stadionem Petrochemii w Płocku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 ze zm. Dz.U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) - **Rada Miasta Płocka** uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i tras ścieżek rowerowych,
- 3) wyznaczenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 6) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy,
- 7) określenie zasad rehabilitacji terenów zdegradowanych.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od strony północnej - linia brzegowa rzeki Brzeźnicy na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami **AB**; od strony wschodniej - wschodnia linia rozgraniczająca b. ulicy Wiejskiej na odcinku oznaczonym literami **B,C,D**; od strony południowej - oś istniejącej jezdni ulicy Gwardii Ludowej na odcinku oznaczonym literami **D,E**; od strony zachodniej - tereny działki stadionu Petrochemii i hali sportowej na odcinku **E,F,A**.

§ 4.

Ilekroć w postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gwardii Ludowej, Wiejską, rzeką Brzeźnicą i stadionem Petrochemii w Płocku w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały,
- 2) planie ogólnym miasta - należy przez to rozumieć Plan zagospodarowania przestrzennego zespołu jednostek osadniczych Płocka zatwierdzony Uchwałą Nr 23/IV/84 b. WRN w Płocku z dnia 28.12.1984r. (Dz.U.Woj. Płockiego z 1984r. Nr 6, poz. 26), którego ważność przedłużono Uchwałą Nr XVI/174/90 b. Miejskiej Rady Narodowej z dnia 22 marca 1990r. (Dz.U.Woj.Płockiego z 1990r. nr 8, poz. 133),
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Płocka,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych w rozumieniu art. 104 kodeksu postępowania

- administracyjnego,
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg i ulic,
 - 6) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie ściśle określone lub nieprzekraczalne linie usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian, zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%,
 - 7) intensywność zabudowy - rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Wyznacza się publiczny teren urządzonej zieleni rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające terenu polegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu, tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0m$,
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: urządzona zieleń rekreacyjna, parkowa wraz ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi oraz miejscami wypoczynku i sportu,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie w 100% zielenią wysoką i niską oraz zachowanie naturalnego drzewostanu, rosnącego wzdłuż cieku wodnego,
 - c) ustala się konieczność wykształcenia pasa zieleni wysokiej wzdłuż południowej korony jaru Brzeźnicy,
 - d) ustala się zakaz grodzenia terenu parku,
- 3) ustala się realizację parku w oparciu o branżowy projekt techniczny,
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg ustaleń zawartych w § 10.

§ 6.

Wyznacza się teren wielopoziomowego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające terenu podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu, tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0m$,
- 2) możliwość realizacji na terenie również miejsc postojowych naziemnych, pod warunkiem zagospodarowania terenu parkingu naziemnego w 50% zielenią wysoką i niską,
- 3) linie zabudowy od ul. Gwardii Ludowej w odległości 25,0m od krawędzi istniejącej jezdni,
- 4) wysokość obiektu parkingu wielopoziomowego nie wyższą niż wysokość hali sportowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) zaleca się nie grodzenie terenu; w wypadku grodzenia, ogrodzenia działki od strony ulicy i głównego ciągu spacerowego ustala się w jednolitym charakterze: ażurowe, wykonane z metalowych prętów (kutych lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej:
 - a) gabaryty: wysokość liczona od strony chodnika ulicy 1,50m, w tym podmurówka 0,40m,
 - b) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych,
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg ustaleń zawartych w § 10,
- 7) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w § 11.

§ 7.

Wyznacza się teren publicznego parkingu naziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **PZ**, dla którego ustala się następujące warunki:

- 1) linie rozgraniczające terenu podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartograficznej planu, tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0m$,
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektu stróżówki,

- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu w 50% zielenią wysoką i niską z możliwością wykorzystania istniejącego drzewostanu,
- 4) ogrodzenie działki od strony ulicy i głównego ciągu spacerowego należy wykonać w jednolitym charakterze: ażurowe, wykonane z metalowych prętów (kutyh lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej:
 - a) gabaryty: wysokość liczona od strony chodnika ulicy 1,50m, w tym podmurówka 0,40m,
 - b) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych,

§ 8.

Wyznacza się teren usług związanych z rekreacją i sportem oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego ustala się następujące warunki:

- 1) linie rozgraniczające terenu podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0m$,
- 2) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą wypoczynku, rekreacji i sportu lub usługi codziennego zaopatrzenia dla mieszkańców sąsiadującego osiedla,
- 3) zagospodarowanie terenu połączyć z wprowadzeniem zieleni na co najmniej 60% powierzchni terenu,
- 4) warunki architektury zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki o wysokości do 1,5 kondygnacji, licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
 - b) zalecane dachy dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych $\sim 35^\circ$,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi istniejącej jezdni ul. Gwardii Ludowej 25,0m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od byłej ul. Wiejskiej - 10m od osi istniejącej drogi,
- 5) zaleca się nie grodzenie terenu; w wypadku grodzenia, ogrodzenie działki od strony ulicy i ciągu spacerowego ustala się w jednolitym charakterze: ażurowe, wykonane z metalowych prętów (kutyh lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej:
 - a) gabaryty: wysokość liczona od strony chodnika ulicy 1,50m, w tym podmurówka 0,40m,
 - b) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych,
 - c) warunki obsługi komunikacyjnej wg ustaleń zawartych w § 10,
- 6) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w § 11.

§ 9.

Wyznacza się pas zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ul. Gwardii Ludowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** o szerokości zmiennej od 13,0 do 10,0m wraz z ciągiem pieszym i dwukierunkową ścieżką rowerową zlokalizowaną po północnej stronie pasa izolacyjnego.

§ 10.

Obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy ustala się na następujących warunkach:

- 1) dla ulicy Gwardii Ludowej - zbiorczej **Zx1/4**, normatywny rozstaw linii rozgraniczających w pasie ulicznym - od osi istniejącej jezdni w kierunku północnym - 15,0m,
- 2) dla obsługi obiektów usługowych wyznacza się 5 metrową jednokierunkową ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **D1/1**, przebiegającą w granicach istniejących obecnie działek,
- 3) wyznacza się przebieg projektowanego głównego ciągu pieszego, prowadzącego od ul. Gwardii Ludowej do rzeki Brzeźnicy oznaczony na rysunku planu symbolem **1Pp** o szerokości od 35,0m w części południowej zwężający się w kierunku rzeki do min. 10,0m:
 - a) ustala się wprowadzenie na ciąg chodnika lub chodników dla pieszych i ścieżki rowerowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie ciągu różnymi formami zieleni wysokiej, średniej i niskiej, realizowanej wg branżowego projektu technicznego,
- 4) ustala się utrzymanie w dotychczasowych liniach rozgraniczających byłej ul. Wiejskiej,

- oznaczonej na rysunku planu symbolem **2Pp**, jako ciągu pieszego wraz ze ścieżką rowerową,
- 5) wyznacza się przebiegi ścieżek rowerowych, dwukierunkowych o szerokości 2,5m wg zasad pokazanych na rysunku planu.

§ 11.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej Ø 300 istniejącej w ul. Gwardii Ludowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącego kolektora Ø 0,60m w ul. Gwardii Ludowej,
- 3) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego w ul. Gwardii Ludowej gazociągu średniego ciśnienia Ø 150mm,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, jako paliwa lub przez rozbudowę miejskiej sieci ciepłej w ul. Gwardii Ludowej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej w ul. Gwardii Ludowej sieci kanalizacji deszczowej Ø 0,30m,
- 6) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z istniejącego w ul. Gwardii Ludowej kabla niskiego napięcia; lokalizacje ew. nowych trafostacji należy przewidzieć na terenie alei spacerowej 1Pp lub na terenie ogólnodostępnego parkingu PZ,
- 7) doprowadzenie sieci telefonicznej z istniejącej skrzynki na kablu telefonicznym w ul. Gwardii Ludowej.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12.

Traci moc Plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka zatwierdzony Uchwałą Nr 23/IV/84 b. WRN z dnia 28.12.1984r. (Dz.U.Woj.Płockiego z 1984r. Nr 6, poz. 26), którego ważność przedłużono Uchwałą Nr XVI/174/90 b. Miejskiej Rady Narodowej z dnia 22 marca 1990r. (Dz.U.Woj. Płockiego z 1990r. Nr 8, poz. 133) w części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały.

§ 13.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolami: U i KP ustala się, dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka

§ 15.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Płocka**

Wojciech Hetkowski