

UCHWAŁA Nr 414/XIX/99
RADY MIASTA PŁOCKA
z dnia 23 listopada 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami C.K. Norwida, A. Asnyka, J. Słowackiego i K.I. Gałczyńskiego w Płocku

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. 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) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. Nr 91, poz. 578 i Nr 155, poz. 1014)

uchwała się

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Cypriana Kamila Norwida, Adama Asnyka, Juliusza Słowackiego i Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego w Płocku, zwany dalej "planem", stanowiący zmianę miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarpa A i Skarpa B w Płocku, zatwierdzonego w dniu 6 grudnia 1994r. Uchwałą Nr 106/VII/94 Rady Miasta Płocka (Dz.Urz. Województwa Płockiego z 1994r. Nr 9, poz. 138).

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,6 ha położony w zachodniej części miasta na osiedlu Skarpa - A.

Jego granice wyznaczają:

- od strony zachodniej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A - B - C** - stanowiący linię rozgraniczającą wschodniej strony ulicy Norwida, ustaloną w odległości 6,0m od środka tej ulicy;
- od strony północnej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **C - D** - stanowiący linię rozgraniczającą południowej strony istniejącej ulicy Asnyka, ustaloną w odległości 6,5m od środka jezdni tej ulicy oraz odcinek oznaczony literami **D -E - F - G - H** -stanowiący linię rozgraniczającą południowej strony projektowanego przedłużenia ulicy Asnyka do ulicy Słowackiego;
- od strony wschodniej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **H - I** - stanowiący zachodnią linię rozgraniczającą istniejącej ulicy Słowackiego;
- od strony południowej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **I - J - K - L** - stanowiący południową granicę działki Nr ewidencyjny 98/19, następnie odcinek oznaczony literami **L - Ł** - stanowiący południowo - zachodnią granicę działki nr 99/11 oraz odcinek oznaczony literami **Ł - A** - stanowiący południową granicę działki Nr 98/13.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) ochrona interesów publicznych w zakresie:
 - a) przekształceń struktury osiedla Skarpa - A z zachowaniem wymagań ładu przestrzennego i uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego, przy zminimalizowaniu wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podejmowanych działań inwestycyjnych;
 - b) regulacji i rozwoju lokalnego układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 2) teren zabudowy o funkcjach handlowych i usługowych oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - 3) teren publiczny wysokiej zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Teren wymieniony w ust. 1 pkt 1) może być w całości wykorzystany na cele zgodne z jego przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i 3), ustala się wyłącznie przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem § 5.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i § 5;
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) granice obowiązywania ustaleń planu - granice opracowania.

§ 5.

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia - naniesionych w rysunku planu linią przerywaną i oznaczonych literami **E - K** oraz **F - J** może być uściślony bądź zmieniony decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Zmiana bądź uściślenie przebiegu linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 nie może:
 - przekraczać różnicy $\pm 3,0\text{m}$ w stosunku do jej przebiegu wynikającego z rysunku planu,
 - powodować zniszczenia istniejącego drzewostanu.

§ 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zawartych w niniejszej uchwale.

§ 7.

Ilekoć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412);
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Cypriana Kamila Norwida, Adama Asnyka, Juliusza Słowackiego i Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego w Płocku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczny;
- 8) powierzchni przyrodniczo aktywnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i płynów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 11) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, w tym również ulic:
 - przebieg linii rozgraniczających ściśle określonych ustalony został w rysunku planu i naniesiony liniami ciągłymi,
 - przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych naniesiony został liniami przerywanymi, a warunki dopuszczalnego ich uściślenia bądź zmiany przebiegu ustalone w § 5 Uchwały;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego usytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych, lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz (uwaga: odległości linii zabudowy określone zostały od krawędzi jezdni ulicy według ich stanu projektowanego).

Rozdział II

Przepisy szczegółowe - przeznaczenie terenów, warunki ich zabudowy i zagospodarowania

§ 8.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW** ustala się - jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne bądź uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcje handlowo - usługowe nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku lub lokalu, realizowane - jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych bądź dobudowane do tych budynków oraz jako obiekty wolnostojące, z zastrzeżeniem, że nie będą one naruszać ustaleń § 9.

§ 9.

1. W stosunku do zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 8 i lokalizowanych na tym terenie budynków, ustala się następujące wymagania:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 30% jego ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej, nieutwardzonej;
 - 2) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni terenu;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać czterech kondygnacji licząc od stropu nad piwnicami;
 - 4) wysokość budynków usługowych i innych lokalizowanych jako wolnostojące lub dobudowywane do budynków mieszkalnych, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w § 8 ust. 2 nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 5) dla realizowanych obiektów obowiązuje konieczność zapewnienia w granicach lokalizacji normatywnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów;
 - 6) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie - ich instalacji do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od strony zachodniej - 8,0m od krawędzi jezdni ulicy Norwida
 - od strony północnej - 8,0m od krawędzi jezdni ulicy Asnyka i projektowanego jej przedłużenia do ulicy Słowackiego.

§ 10.

1. Jako przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** - ustala się funkcje handlowe i usługowe nieuciążliwe dla otoczenia, z zastrzeżeniem § 5.
2. W stosunku do zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 i lokalizowanego na tym terenie budynku, ustala się następujące wymagania:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 20% jego ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej nieutwardzonej;
 - 2) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni terenu;
 - 3) wysokość budynku nie może przekraczać dwóch kondygnacji licząc od stropu nad piwnicami, a w przypadku realizacji poddasza użytkowego, wysokość ta może być zastosowana do dwóch i pół kondygnacji;
 - 4) normatywną ilość miejsc postojowych dla pojazdów osób korzystających z obiektu handlowo-usługowego należy zapewnić w granicach lokalizacji;
 - 5) obowiązuje podłączenie instalacji lokalizowanego obiektu do istniejących urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu stosownie do przepisów szczególnych;
 - 6) dla lokalizowanego na tym terenie budynku i zagospodarowania działki obowiązuje szczególnie staranne opracowanie projektowe, podkreślające ekspozycję jego położenia przy skrzyżowaniu ulic i wjazd na teren osiedla.
3. Dla budynku, o którym mowa w ust. 2 ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od strony północnej - 8,0m od krawędzi projektowanego przedłużenia ulicy Asnyka do ulicy Słowackiego i nie mniej niż 5,0m od północnej linii rozgraniczającej,
 - od strony wschodniej - 10,0m od krawędzi jezdni istniejącej ulicy Słowackiego.

§ 11.

1. Jako przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** - ustala się wysoką zielenią urządzonej użytku publicznego wyłączoną spod zabudowy, z zastrzeżeniem § 5.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem konieczności zastosowania zabiegów konserwacyjnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość:

- 1) zagospodarowania i urządzenia dla celów rekreacji osiedlowej z wyjątkiem lokalizacji boisk do gier sportowych;
- 2) wykonania ścieżek dla ruchu pieszego, usytuowanie ławek, urządzeń do zabaw dla małych dzieci, lokalizowania drobnych form architektury ogrodowej;
- 3) realizacji podziemnych ciągów osiedlowego uzbrojenia terenu bez prawa naruszania istniejącego drzewostanu.

§ 12.

Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych, handlu hurtowego i innych, mogących powodować wzmożony ruch pojazdów bądź inną uciążliwość dla otoczenia.

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) teren przeznaczony w planie na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz innych form zainwestowania miejskiego, wymaga wyposażenia w zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) komunalną sieć wodociągową,
 - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód deszczowych,
 - c) sieć ciepłowniczą do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia,
 - f) telefoniczną sieć przewodową;
- 2) doprowadzenie urządzeń, o których mowa w pkt 1) następować będzie z sieci komunalnych i osiedlowych istniejących w pasach ulicznych ulic Norwida, Asnyka i innych, na warunkach określonych przez dysponentów tych urządzeń, stosownie do przepisów szczególnych.

2. Wszystkie urządzenia podziemne i nadziemne istniejące na terenie objętym planem, a kolidujące z zagospodarowaniem projektowanym, wymagają przebudowy w porozumieniu z dysponentami tych urządzeń.

3. W zakresie usuwania stałych odpadów komunalnych ustala się, że:

- 1) miejsca na pojemniki do gromadzenia stałych odpadów komunalnych zabezpieczone zostaną w granicach lokalizacji obiektów;
- 2) wywożenie stałych odpadów będzie prowadzone przez wyspecjalizowane jednostki przy pomocy specjalistycznych środków transportowych na wysypisko miejskie.

Rozdział III Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14.

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o stawkę podstawową w wysokości 30%.

§ 15.

W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarpa – A i Skarpa - B, zatwierdzonym w dniu 6 grudnia 1994r. Uchwałą Nr 106/VII/94 Rady Miasta Płocka (Dz.Urz. Województwa Płockiego Nr 9, poz. 138), dotyczące terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U.3z oraz odpowiednio w jego tekście, które stanowią załączniki do tej Uchwały.

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka.

**Przewodniczący
Rady Miasta Płocka**

Wojciech Hetkowski