

**UCHWAŁA Nr 832/XLI/01
RADY MIASTA PŁOCKA
z dnia 29 maja 2001 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie.**

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268 i z 2001r. Nr 14, poz. 124) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74; 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; Nr 162, poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552; Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) 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 z 2000r. Nr 12, poz. 136; Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552; Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041),

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku u zbiegu ulic Polnej i Na Skarpie, zwany dalej "planem", stanowiący zmianę miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarpa A i Skarpa B w Płocku zatwierdzonego uchwałą nr 106/VII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 6 grudnia 1994r.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar części działek o nr ewid. 27 i 28 o powierzchni ok. 0,4ha, położony w zachodniej części miasta na osiedlu Skarpa B w Płocku, którego granice wyznaczają: od strony zachodniej - odcinek stanowiący wschodnią linię rozgraniczającą projektowanych terenów zieleni urządzonej, od strony północnej - odcinek stanowiący północną granicę działki nr ewid. 27, od strony wschodniej - linia rozgraniczająca ulicy zbiorczej, od strony południowej - linia rozgraniczająca ulicy głównej.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca wprowadzenie nowej funkcji, zasad zabudowy i zagospodarowania.
2. Stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 4.

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

- 1) Przeznaczenia terenów objętych obszarem planu pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem **MW**
 - b) komunikację oznaczoną na rysunku planu symbolem **KPJ**.
- 2) Linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 5.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136),
2. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
3. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla - należy przez to rozumieć miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarpa A i Skarpa B zatwierdzony uchwałą nr 106/VII/94 z dnia 6 grudnia 1994r.,
4. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
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, która powinna przeważać (co najmniej 50%) na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
8. terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
9. funkcji usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć funkcję bez negatywnego oddziaływania obiektów i urządzeń na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, w tym również ulic, ustalone niniejszym planem,
11. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu,
12. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń rekreacyjnych,
13. maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6.

1. Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa wielorodzinna,
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa nieuciążliwa,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**, **KZ**, **KG**, wg oznaczenia na rysunku planu.
2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych, handlu hurtowego i innych, mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, emisje pyłów, gazów, zapachów, hałasu, promieniowania,
 - 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 3) zakaz lokalizowania budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).
3. W planie przyjęto podstawowy, zewnętrzny układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla.
4. Plan ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach, w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozbiorczej od przewodu wodociągowego Ø 150 mm w ul. Na Skarpie,
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącego kanału sanitarnego w ulicy - pieszo - jezdnej,
 - 4) zakaz innego, niż kanalizacja miejska sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - 5) odprowadzenia wód opadowych z projektowanych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy pieszo - jezdnej,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej,
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę, w systemie kablowym w oparciu o istniejącą na terenie osiedla Skarpa B stację transformatorową 15/0,4 kV,
 - 8) zakaz stosowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych,
 - 9) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej ściśle związanej z obsługą drogi w pasie jezdnym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
6. Ustala się następujące zasady realizacji obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w postaci:
 - dojazdu do projektowanych budynków ulicą pieszojezdną
 - zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i związanych z funkcjonowaniem usług na terenie **MW** i na części działki nr 27 znajdującej się w liniach rozgraniczających ulicy pieszo-jezdnej.

§ 7.

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
 - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w ciepło w systemie miejskiej sieci ciepłnej

- 2) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych
- 3) ustala się nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ulic
- 4) ustala się zachowanie i ochronę w miarę możliwości istniejących zadrzewień i zakrzewień
- 5) ustala się nakaz zagospodarowania 40 % powierzchni terenu MW zielenią towarzyszącą i zapewnienie powiązań przyrodniczych z obszarem zewnętrznym - jarem rz. Brzeźnicy
- 6) ustala się lokalizowanie na terenie jedynie funkcji nieuciążliwych
- 7) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu; wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 4 kondygnacji
- 8) nienaruszenie struktury geologicznej skarpy wiślanej i zboczy jaru rzeki Brzeźnicy, obowiązuje wykonanie badań geologiczno-inżynierskich i opracowanie dokumentacji przed posadowieniem budynków.

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - wielorodzinną zabudowę mieszkaniową
2. przeznaczenie dopuszczalne - funkcje usługowe nieuciążliwe. Funkcje usługowe mogą być realizowane w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub jako samodzielny obiekt towarzyszący zabudowie mieszkaniowej
3. następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni terenu
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % terenu
 - 4) udział usług w wykorzystaniu terenu nie może przekraczać 10 %
 - 5) powierzchnia usług nie może przekraczać 20 % powierzchni użytkowej całego obiektu. Zalecana lokalizacja usług w parterach budynków
 - 6) przeznaczenie 25 % powierzchni terenu na rekreację w ramach powierzchni biologicznie czynnej
 - 7) w zakresie zabudowy:
 - a) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. Do 11 m ponad poziom terenu, do gzymsu lub okapu,
 - b) dachy w budynkach mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia 30° - 40°
 - c) usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów usługowych nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy
 - d) realizacja garaży jako obiektów wbudowanych
- 8) plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:
 - dla funkcji usługowych - 30 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej
 - dla funkcji mieszkaniowej 1 - 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zależności od wielkości lokalu
- 9) obsługę komunikacyjną terenu od strony ulicy pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KPJ**.
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy pieszo-jezdnej, 20 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej i ulicy głównej.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9.

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

§ 10.

W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarpa A i Skarpa B w Płocku, zatwierdzonego uchwałą nr 106/VII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 6 grudnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego z 1994r. Nr 9, poz. 141).

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Wojciech Hetkowski