

# UCHWAŁA Nr 448/XXXV/96

Rady Miasta Płocka

z dnia 19 marca 1996 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ulicami Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 póź. 415), art. 7 ust. I ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996 r. póź. 74). Uchwały Nr 164/XI/95 Rady Miasta Płocka z dnia 24 lutego 1995 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ulicami :Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/TW84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 roku - Rada Miasta Płocka postanawia:

## §1

1. Przyjmuje się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych pomiędzy ulicami Kalinową, Rzeczną, Różaną, Górną i Imielnicką w Płocku, zwanej dalej „Planem”.
2. Granice Planu określa rysunek planu stanowiący załącznik nr I do niniejszej uchwały.

## §2.

Ustala się przeznaczenia terenów o różnym sposobie użytkowania - funkcji podstawowej wg rysunku planu, o którym mowa w § 1

1. tereny zabudowy mieszkaniowej
2. tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej

3. tereny komunikacji publicznej
4. tereny zieleni publicznej.

Ustalenie to stanowi uszczegółowienie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka.

### §3.

Ustala się funkcje dopuszczalne, uzupełniające funkcję podstawową dla terenów wymienionych w § 2 odpowiednio dla danej funkcji:

1. lokalizację usług nieuciążliwych oraz pomieszczeń gospodarczych (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.Nr 10 z 1995 r. poz. 46) towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w ramach wspólnej kubatury budynku,
2. lokalizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej (mieszkanie właściciela lub świadczącego usługi) lub funkcji mieszanej usługowo-mieszkalnej (hotelik, pensjonat),
3. zaleca się lokalizację w ramach terenów komunikacyjnych zieleni izolującej ciągi kołowe od ciągów pieszych i zabudowy mieszkaniowej,
4. urządzenia rekreacyjne (miejsca zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku – ławki, ścieżka zdrowia, ścieżka rowerowa, itp.)

### §4.

Ustala się bezwzględne wykluczenie lokalizacji na terenach o różnym sposobie użytkowania:

- a) funkcji - produkcyjnej, składowej, usługowej – uciążliwej,
- b) zabudowy gospodarczej wolnostojącej (związanej z zabudową mieszkaniową)
- c) parkingów służących obsłudze obiektów usługowych w granicach terenów komunikacji publicznej - parkingi muszą być wyznaczone w granicach działki własnej.

## §5.

Ustala się następujące zasady zabudowy i gospodarki terenami:

I. Elementami obligatoryjnymi są:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
- linia zabudowy nieprzekraczalna ,
- ograniczenie wysokości zabudowy do 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> kondygnacji,
- zakaz wznoszenia więcej niż jednego obiektu na działce,
- zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 160 cm.

II. Elementami dopuszczalnymi są:

- łączenie działek i ich wspólna zabudowa obiektami o większych gabarytach, ale przy zachowaniu rygorów pkt.I.
- swobodne kształtowanie zabudowy (rozplanowane na działce) pod warunkiem zachowania rygorów pkt.I oraz obowiązujących przepisów Prawa budowlanego,
- swobodne kształtowanie wjazdów na działkę oraz lokalizację śmietników (pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów).

III. W związku z ustaleniami Planu nie następuje zmiana wartości nieruchomości położonych w jego granicach, w związku z czym nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## §6.

I. Ustala się następujące zasady i standardy uzbrojenia terenu:

1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ul.Kalinowej, Imielnickiej i Rzecznej i rozwój tej sieci w projektowanych ulicach. Docelowo ustala się zaopatrzenie w wodę od strony ul.Górnej.

2. Gospodarka ściekowa.

Realizację wyłącznie rozdzielczego systemu kanalizacji.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjne do istniejących kolektorów w ul. Różanej I Rzecznej.

Zakaz budowy bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.

Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących kolektorów w ul. Różanej i Rzecznej.

### 3. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z lokalnych kotłowni gazowych oraz sieci elektroenergetycznej. Niedopuszczanie do budowy mniej ekologicznych od w/w źródeł ciepła.

### 4. Zaopatrzenie w gaz.

Doprowadzenie gazu średniego ciśnienia rurociągami istniejącymi dn 50 i dn 40 w ul. Kalinowej i Różanej oraz rozwój tych sieci w projektowanych ulicach zapewniający niezawodne zasilanie. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych.

### 5. Elektroenergetyka i telekomunikacja.

Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia zewnętrznego, technologicznych oraz do celów grzewczych z istniejących stacji 15/0,4 kV zasilanych dwustronnie.

Stopniowa likwidacja (skablowanie) wszystkich napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych.

Wyposażenie w sieć telefoniczną zapewniające numery końcowe w każdym budynku.

Dopuszczenie wprowadzenia kabli telewizyjnych do kanalizacji telefonicznej.

### 6. Usuwanie nieczystości stałych.

Usuwanie nieczystości stałych przez system ogólnomiejski gospodarki odpadami. Niedopuszczanie składowania i utylizacji odpadów na terenie osiedla.

## II. Ustała się kategorie ulic oraz hierarchię terenów komunikacji publicznej.

Ulice oznaczone na rysunku planu symbolem:

- L - ulice lokalne w liniach rozgraniczających o szer. 20 m i projektowanej jezdni -6m,
- D - ulica dojazdowa w liniach rozgraniczających o szer. 12 m oraz szerokości zmiennej od 11 do 14,5 m uwzględniając stan istniejących granic, działek i projektowanej jezdni - 6 m,
- P - J - ciągi pieszo - jezdne w liniach rozgraniczających o szer. 8 m,
- P - ciągi piesze w liniach rozgraniczających o szer. min. 8 m.

§7

Tracą moc ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych miasta Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 roku w części dotyczącej terenu objętego granicami planu miejscowego.

§8.

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Płocka.

§9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego

Przewodniczący  
Rady Miasta Płocka  
Andrzej Bukowski