

**UCHWAŁA Nr 206/XIV/03
RADY MIASTA PŁOCKA
z dnia 2 września 2003 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz.717) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 i z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 i z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806 i z 2003r. Nr 80, poz.717) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1592; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 200, poz.1688, Nr 214, poz.1806),

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,5ha, położony w centralnej części miasta, przy ul. Wyszogrodzkiej, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej - południowa linia rozgraniczająca ulicy Maneżowej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A - B - C**,
 - od strony wschodniej - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Saperskiej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **C - D**,
 - od strony południowej - północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **D - E**,
 - od strony zachodniej - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Strzeleckiej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **E - A**.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu z wprowadzeniem możliwości dokonania podziałów działek i nowych rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających bezkolizyjne dojazdy do poszczególnych posesji i doprowadzenie mediów infrastruktury technicznej.
2. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 4.

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

- 1) Przeznaczenie terenów objętych obszarem planu pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) komunikację, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG, KD, KPj**.
- 2) Linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 5) Zasady podziału terenu,
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami),
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. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która powinna przeważać (co najmniej 50%) na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
7. terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
8. uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie 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,
9. 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,
10. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę ściśle określonego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości,
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. strefie zamieszkania - należy przez to rozumieć obszar obejmujący drogi publiczne lub inne drogi, na którym obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi, stosownie do przepisów ustawy - Prawo o ruchu drogowym.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6.

1. Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych ulic oznaczonych symbolami wg. oznaczeń na rysunku planu.
2. Na terenie objętym planem - ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.
3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).
4. Plan ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
 - a) w sytuacji braku możliwości prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulicy, dopuszcza się pozostawienie i realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci rozbiorczej,
 - 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - a) zakaz innego niż kanalizacja sanitarna sposobu odprowadzania ścieków.
 - 4) Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - a) wymagana rozbudowa sieci na osiedlu w oparciu o istniejące kanały,
 - b) realizacja rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
 - 5) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw proekologicznych,
 - a) priorytetem jest wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - b) zakaz stosowania paliwa stałego.
 - 6) Zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazociągowej,
 - 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych nn, przystosowanych do zwiększonych obciążeń, w ramach istniejących stacji transformatorowych,
 - a) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych.
 - 8) Zabezpieczenie włącza telefoniczne realizowane z istniejącej sieci telekomunikacyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb,
 - a) zakaz stosowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
 - 9) Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działkach z uwzględnieniem segregacji, oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
 - 10) Stosowanie technologii i urządzeń ograniczających uciążliwość obiektu do granic działki.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala przebiegi jednokierunkowych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD₁**, **KD₂**, **KD₃**, **KD₄**, **KD₅**, **KD₆** oraz jednoprzestrzenne ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami **KPj₁**, **KPj₂**, stanowiące obsługę komunikacyjną terenów **MN**.
 - 1) Plan ustala na całym obszarze szczególne zasady ruchu drogowego jak dla strefy zamieszkania, zgodnie z ustawą - Prawo o ruchu drogowym.
6. W przypadku konieczności wykonania ogrodzeń plan ustala je jako ażurowe o wysokości - 1,5m, wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału. Plan zakazuje stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - jednorodzinną zabudowę mieszkaniową.
2. przeznaczenie dopuszczalne - funkcje handlowo-usługowe, których uciążliwość nie wykracza poza zewnętrzne ściany budynku lub lokalu. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane jedynie jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że nie będą one naruszać ustaleń ust. 3.
3. następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki, z wyjątkiem działek położonych wzdłuż ulicy Wyszogrodzkiej, gdzie ustala się powierzchnię zabudowy działki do 85%,
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% terenu, wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej 10% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej całego obiektu z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej, gdzie ustala się możliwość wprowadzenia 80% powierzchni usług,
 - 4) w zakresie zabudowy:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, tj. do 8m ponad poziom terenu do gzymsu lub okapu,
 - b) dachy w budynkach mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia 25° - 40°.
4. zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla usług wbudowanych w granicach posesji w ilości 25 miejsc na 1.000m² p.u. lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 odwiedzających.
5. możliwość podziału pod zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą, wg zasad określonych na rysunku planu.

§ 8.

Obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych ustala się wg następujących zasad:

1. od ul. Wyszogrodzkiej - drogi krajowej nr 62, relacji Włocławek - Płock -Zakroczym, w III klasie technicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KG**;
2. od ul. Maneżowej - ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₁**;
3. od ul. Strzeleckiej - ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₂**;
4. od ul. Żdziarskiego - ul. dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₃** o szerokości 9,0m w liniach rozgraniczających;
5. od ul. projektowanej - ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₄** o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających;
6. od ul. Lenartowicza - ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₅** o szerokości 9,0m w liniach rozgraniczających;
7. od ul. Saperskiej - ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD₆** o szerokości 8,5m w liniach rozgraniczających;
8. od ciągu pieszo - jezdnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kpj₁** o szerokości zmiennej 6,0 i 7,5m w liniach rozgraniczających;
9. od ciągu pieszo - jezdnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kpj₂** o szerokości zmiennej 10,0 i 4,0m w liniach rozgraniczających;

10. dla działki o nr ew. 419/2 ustala się dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami;
11. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni ulic **KG**, **KD₁**, **KD₂**, **KD₃**, **KD₄**, **KD₅**, **KD₆** oraz ciągów pieszo -jezdnych **KPj₁** i **KPj₂** wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.

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 wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości 30%.

§ 10.

W granicach terenu objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyszogrodzka - Północ w Płocku, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/78/90 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 22 marca 1990r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego z 1990r. Nr 9, poz. 166 z dnia 9 maja 1990r.).

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Stanisław Nawrocki