

**Uchwała Nr 531/XXVII/04
Rady Miasta Płocka
z dnia 28 czerwca 2004r.**

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku

Na podstawie art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku 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, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, 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, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055) 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 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055)

Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku, zwany dalej „planem”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar ~ 36 ha położony w mieście Płocku, którego granice wyznaczają:
 - 1) od południa – północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej,
 - 2) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Spółdzielczej, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Oaza, północna linia rozgraniczająca ulicy Maneżowej, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Spółdzielczej,
 - 3) od północy – południowa linia rozgraniczająca Al. Piłsudskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Wyszogrodzką do przejazdu kolejowego) oraz północna linia rozgraniczająca Al. Piłsudskiego (na odcinku od przejazdu kolejowego do wiaduktu).
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych,
- 3) ochrona interesu publicznego, o znaczeniu lokalnym, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
- 4) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,

- 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki,
- 7) gospodarkę odpadami.

§ 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek planu – struktura funkcjonalno – przestrzenna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000,
 - b) rysunek planu - infrastruktura techniczna, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000.
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), który przeważa (stanowi więcej niż 50%) na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne,
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu),
- 10) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 11) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,
- 13) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 15) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,
- 16) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 17) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 18) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy związanej z usługami na rzecz produkcji i ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi,
- 19) ulicy – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 20) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi stanowiący dojście i dojazd do działek budowlanych w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 21) ciągu pieszym – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6

1. Integralną częścią planu jest:
 - a) rysunek planu – struktura funkcjonalno – przestrzenna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000
 - b) rysunek planu - infrastruktura techniczna, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem, jako granice obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) budynki adaptowane,
 - 5) strefy ochronne od istniejących podziemnych ciągów infrastruktury technicznej,
 - 6) przeznaczenie terenów,
 - 7) miejsce dopuszczalnej realizacji parkingu lub garażu wielopoziomowego.

§ 7

1. Plan wyznacza tereny:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MW, 13MW, 40MW, 42MW,
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 37MN, 39MN, 41MN, 44MN, 46MN,
 - 3) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 36U, 45U,
 - 4) zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 11ZP,
 - 5) parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: 5KS,
 - 6) urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych), oznaczone na rysunku planu symbolami 4EE, 20EE, 28EE, 34EE, 43EE,
 - 7) komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) linii kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK,
 - b) ulicy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KG2/3,
 - c) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3KZ1/2, 4KZ1/2, 5KZ1/2, 52KZ1/2,
 - d) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6KD1/2, 7KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2,
 - e) ciągów pieszo-jezdnym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX, 27KX, 29KX, 30KX, 31KX, 32KX, 33KX, 34KX, 35KX, 36KX, 37KX, 39KX, 41KX,
 - f) ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 18KXX, 43KXX, 44KXX, 45KXX, 46KXX, 47KXX, 48KXX, 49KXX, 50KXX, 51KXX,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 i 4 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:
 - 1) zakwalifikowanie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, do kategorii terenu zagrożonego hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) nieklasykowanie do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem, terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6 i 7.

§ 8

1. Plan ustala zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i ochrony przeciwpożarowej z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) adaptację istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej oraz jej rozbudowę w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - c) adaptację istniejącej sieci wodociągowej magistralnej z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) przełożenie wodociągu magistralnego Ø500 przebiegającego przez obszar planu na odcinku od ul. Filtrowej do ul. Jesiennej,
 - e) wyposażenie sieci w hydranty p. pożarowe zewnętrzne wg zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - c) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rozsączania ścieków na terenie działki,
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i uszczelnionych powierzchni do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) adaptację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz jej rozbudowę w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej. Dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez projektowaną lub istniejącą sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów obejmujących konieczną rozbudowę sieci energetycznej wysokiego i niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci,
 - b) adaptację istniejącej sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) rozbudowę i przebudowę sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - d) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowanymi obiektami może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy, określającej warunki przebudowy, wydanej przez właściwego zarządcę sieci,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy,
 - a) zasilanie odbiorców z sieci gazowej,
 - b) adaptację istniejącej sieci gazowej,
 - c) budowę i rozbudowę sieci gazowej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w przepisach szczególnych,
 - d) gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- a) z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne,
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - b) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi koszt niezbędnej przebudowy tych urządzeń pokryje podmiot, który tę zmianę powoduje, po uprzednim uzyskaniu od operatora sieci warunków przebudowy.
2. Miejscem lokalizacji sieci, o których mowa w ust. 1, plan ustala tereny ulic, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz tereny zieleni publicznej.
 3. W przypadku braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic, np. brak zgody zarządcy drogi lub ze względów technicznych, dopuszcza się lokalizację w działkach z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela.
 4. W stosunku do adaptowanych istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan dopuszcza ich modernizację i rozbudowę w przypadku zwiększenia potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowę w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą danej sieci.
 5. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego zarządcy danej sieci.
 6. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, przebiegających w terenach działek prywatnych właścicieli, ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 9

Plan ustala strefy bezpieczeństwa wykluczające zabudowę od następujących istniejących podziemnych ciągów infrastruktury technicznej:

- 1) dla magistrali wodociągowej Ø800 – 8,0 m na każdą stronę od skraju przewodu,
- 2) dla magistrali wodociągowej Ø500 – 5,0 m na każdą stronę od skraju przewodu,
- 3) dla wodociągu Ø250 – 3,0 m na każdą stronę od skraju przewodu,

§ 10

1. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane przeznaczone do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne) zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Miasta dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.
2. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 11

Plan zakazuje:

- 1) lokalizowania obiektów tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego),
- 2) lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic.

§ 12

Plan ustala uwzględnienie obowiązujących przepisów szczególnych, dotyczących ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych oraz obronności.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 13MW, 40MW, 42MW, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, dla terenów o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje handlowo – usługowe i kultury, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) adaptację istniejącego zagospodarowania terenu,
 - 2) adaptację budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - 3) zakaz realizacji nowych budynków.
4. Dla adaptowanych budynków plan ustala możliwość ich przebudowy, pod warunkiem zachowania istniejących parametrów powierzchni zabudowy i obrysu bryły budynków.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 42MW, plan dopuszcza realizację parkingu lub garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych, o nie więcej niż dwóch poziomach naziemnych, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez adaptację i rozbudowę istniejącego układu ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu.
7. Plan ustala pełne zaopatrzenie w media z istniejących, adaptowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 37MN, 39MN, 41MN, 44MN, 46MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcję handlowo–usługową o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej mieszkania i uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu, pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń określonych w ust. 4.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) zachowanie podziału działek w ramach własności z zakazem ich wtórnego podziału,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN plan dopuszcza wtórny podział działki nr ewid.125, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i powierzchni każdej z działek nie mniejszej niż 700m².
4. Dla nowej zabudowy oraz dla odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków adaptowanych plan ustala:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 3) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia dachu 30°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich konstrukcji),
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek.
5. Dla niezabudowanych działek lub ich części (wykraczających poza granice własności przyległych działek zabudowanych), oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się odpowiednio w terenach: 6MN – działka nr 277, 7MN – działka nr 529, 8MN – działki nr 277, 529 i 575/2, 16MN – działka nr 633, 18MN – działka nr 638, 19MN – działka nr 678/3, 25MN – działki nr 740/1, 740/2, 770/7, 770/11 i 770/13, 26MN – działki nr 767 i 770/8, 29MN – działka 840, 30MN – działki nr 776, 783/6, 784/1, 784/2, 785/4, 803, 804/5 i 804/6, 33MN – działki nr 802 i 862, 44MN – działka nr 150, plan ustala:
 - 1) podział do działek przyległych zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
 - 2) zakaz zabudowy w istniejących granicach,

6. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala z przylegających, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) ulic dojazdowych 6KD1/2, 7KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2,
 - 2) ciągów pieszo-jezdných 8KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX, 27KX, 29KX, 30KX, 31KX, 32KX, 33KX, 34KX, 35KX, 36KX, 37KX, 39KX, 41KX,
7. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną:
 - 1) działki 630 na terenie 14MN, działek 636, 637 na terenie 18MN z ciągu pieszego 43KXX,
 - 2) działek 700/1, 701/2, 702/1 na terenie 21MN, działki 729 na terenie 22MN z ciągu pieszego 44KXX,
 - 3) działek 728 i 731 na terenie 22MN, działek 756 i 759 na terenie 24MN z ciągu pieszego 45KXX,
 - 4) działek 755 i 761 na terenie 24MN z ciągu pieszego 46KXX,
 - 5) działek 135 i 136 na terenie 39MN, działki 139 na terenie 41MN z ciągu pieszego 51KXX,
8. Plan ustala zakaz zjazdów na działki z:
 - 1) ulicy głównej, oznaczonej symbolem 2KG2/3 (Al. Piłsudskiego),
 - 2) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 3KZ1/2 (ul. Spółdzielcza), z dopuszczeniem zjazdów na działki nr 620, 621, 626, 627, 628 na terenie 14MN,
 - 3) ulicy zbiorczej (ul. Wyszogrodzka) przylegającej od południa do obszaru planu, z dopuszczeniem zjazdów na działki: nr 629 - na terenie 14MN, nr 650 i 675 - na terenie 18MN, nr 730 - na terenie 22MN, nr 760 - na terenie 24MN, nr 130 i 131 - na terenie 39MN, nr 141 - na terenie 41MN, nr 147/1, 147/2, 148, 149 na terenie 44MN, nr 151/1, 151/2, 152 na terenie 46MN.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 10 i ust. 11, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i sieci telefonicznej, usytuowanych w przyległych ulicach, ciągach pieszo-jezdných, ciągach pieszych i w granicach działek.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych na nieutwardzoną nawierzchnię działek do czasu wybudowania w ulicach i ciągach pieszo-jezdných, kanałów deszczowych.
11. Plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzoną nawierzchnię działek lub do zbiorników retencyjnych na działkach, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód we własnym zakresie na terenach:
 - 1) 7MN (działki nr nr 547, 548, 549, 550, 551/1, 551/2, 552, 553),
 - 2) 8MN (działki nr 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575/1, 575/2, 576/1, 576/2, 577, 578, 579, 580),
 - 3) 17MN (działki nr nr 641, 642, 660),
 - 4) 18MN (działka nr 646),
 - 5) 22MN (działki nr nr 708, 709, 710, 713, 715, 718, 722, 724, 733, 734, 735),
 - 6) 23MN (działki nr nr 741, 742, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751),
 - 7) 29MN (działki nr nr 809/1, 810/1, 811/1, 812, 818, 819, 820/1),
 - 8) 30MN (działki nr nr 803, 804/5, 804/6, 814/1, 815, 816, 817),
 - 9) 33MN (działka nr 859),
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32MN, 33MN, 35MN, 39MN plan ustala konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących warunków prowadzenia robót i lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie czynnych linii kolejowych.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22MN, 23MN, 25MN, 30MN, 33MN, 37MN i 41MN obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu, wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w §9.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 36U, 45U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) adaptację budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu,

- 2) zakaz realizacji nowych budynków usługowych.
3. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własności działki.
4. Dla adaptowanych budynków plan ustala możliwość ich przebudowy, pod warunkiem zachowania istniejących parametrów powierzchni zabudowy i obrysu bryły budynków.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 36U plan ustala:
 - 1) zagospodarowanie działki urządzeniami rekreacyjno-sportowymi,
 - 2) nasadzenia zielenią wysoką wzdłuż ciągu pieszego 50KXX.
 - 3) dopuszczenie budowy zespołu garaży dla mieszkańców osiedla.
6. Obsługa komunikacyjna terenu 36U z ulicy dojazdowej 10KD1/2 i z ciągu pieszo-jezdnego 37KX, terenu 45U z ul. Wyszogrodzkiej poprzez teren 42MW. Obowiązuje zakaz zjazdów na działki z przylegających do terenów ulic:
 - 1) ulicy głównej (Al. Piłsudskiego),
 - 2) ulicy zbiorczej (ul. Wyszogrodzka).
7. Plan ustala pełne zaopatrzenie w media z istniejących, adaptowanych sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w przylegających ulicach i w granicach działek.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36U plan ustala konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących warunków prowadzenia robót i lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie czynnych linii kolejowych.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu, wynikające z istniejącego uzbrojenia, o których mowa w §9.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KS plan ustala jako przeznaczenie podstawowe parking dla samochodów osobowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania przestrzennego i funkcji.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zieleń publiczną, urządzoną o charakterze dekoracyjnym.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zakaz sytuowania wszelkich obiektów kubaturowych i ogrodzeń.
3. Przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej ustala się uwzględnienie potrzeby oświetlenia ciągów pieszych.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4EE, 28EE, 34EE, 43EE plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).
2. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic 7KD1/2, 10KD1/2 i z przylegających ciągów pieszo-jezdnych 26KX, 30KX i 36KX .

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK, plan ustala:
 - 1) linię kolejową, do czasu wyłączenia jej z eksploatacji,
 - 2) ulicę lokalną, jako przeznaczenie docelowe, zgodnie z zapisem §22.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, plan ustala adaptację linii kolejowej oraz istniejących budynków i urządzeń związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KG2/3 plan ustala ulicę główną.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m – 55,0 m,
 - 2) dwie jezdnie o szerokości 10,5 m i trzech pasach ruchu,
 - 3) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KZ1/2, jako skrzyżowanie bezkolizyjne dla wszystkich relacji skrętnych,
 - 4) skrzyżowanie z ulicami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami 6KD1/2 i 9KD1/2, jako skrzyżowanie na prawoskrętach,

- 5) skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną w śladzie istniejącej linii kolejowej, zgodnie z zapisem §22, jako skrzyżowanie na prawoskrętach,
- 6) zakaz urządzania zjazdów na przylegające działki,
- 7) lokalizację chodników dla ruchu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
- 8) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 9) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnienie potrzeby oświetlenia ulicy.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KZ1/2, plan ustala ulicę zbiorczą.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1 na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0-26,0 m zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) jedną jezdnię o szerokości 10,0 m, z jednym pasem ruchu w każdym kierunku,
 - 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 4) skrzyżowanie z ulicą dojazdową 7KD1/2,
 - 5) zjazd na ciąg pieszo-jezdny 16KX,
 - 6) zakaz urządzania zjazdów na przylegające działki z zastrzeżeniem §14 ust. 8 pkt 2,
 - 7) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 8) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej ustala się uwzględnienie potrzeby oświetlenia ulicy.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) 4KZ1/2 – od skrzyżowania z ulicą 3KZ1/2 do linii kolejowej,
 - 2) 5KZ1/2 – od linii kolejowej do skrzyżowania z ulicą 10KD1/2,
 - 3) 52KZ1/2 – od skrzyżowania z ulicą 10KD1/2 do terenów usługowych oznaczonych symbolem 45U

plan ustala ulicę zbiorczą – tereny stanowiące integralne fragmenty ulicy zbiorczej (ul. Wyszogrodzka) przylegającej do granic obszaru objętego planem.

4. Dla ulicy, o której mowa w ust. 3 na odcinku obowiązywania ustaleń planu, ustala się:
 - 1) przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, dla ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, jednej jezdni o szerokości 8,0 m i dwóch pasach ruchu,
 - 2) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 3) skrzyżowania z ulicami dojazdowymi 7KD1/2 oraz 9KD1/2 do czasu realizacji ulicy lokalnej projektowanej w śladzie istniejącej linii kolejowej, zgodnie z zapisem §22 – dla terenu 4KZ1/2, 10KD1/2 – dla terenu 5KZ1/2, jako skrzyżowania dla wszystkich relacji skrętnych,
 - 4) skrzyżowanie z ulicą dojazdową 9KD1/2 – dla terenu 4KZ1/2, jako skrzyżowanie na prawoskrętach po realizacji ulicy lokalnej projektowanej w śladzie istniejącej linii kolejowej, zgodnie z zapisem §22,
 - 5) zjazd na ciąg pieszo-jezdny 22KX – dla terenu 4KZ1/2,
 - 6) zjazd na ciąg pieszy 51KXX – dla terenu 5KZ1/2,
 - 7) zakaz zjazdów na przylegające działki z zastrzeżeniem §14 ust. 8 pkt. 3,
 - 8) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 9) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnienie potrzeby oświetlenia ulicy.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 36KX, 37KX, 47KXX, 48KXX, 49KXX, 50KXX plan ustala ulicę lokalną, po wyłączeniu z eksploatacji istniejącej linii kolejowej.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 26,0 - 48,0 m zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) lokalizację jezdni,
 - 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 4) zjazdy na ciągi pieszo-jezdne 31KX, 33KX, 37KX,

- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 6) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej ustala się uwzględnienie potrzeby oświetlenia ulicy.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD1/2, 7KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2 plan ustala ulice dojazdowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 6KD1/2 - 12,0 - 20,0 m,
 - b) 7KD1/2 - 11,4 - 13,0 m,
 - c) 9KD1/2 - 15,5 - 27,0 m,
 - d) 10KD1/2 - 15,0 m,zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) jezdnię o szerokości minimum 5,0 m i dwóch pasach ruchu,
 - 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnienie potrzeby oświetlenia ulic.

§24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 17KX, 19KX, 20KX, 21KX, 22KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX, 27KX, 29KX, 30KX, 31KX, 32KX, 33KX, 34KX, 35KX, 39KX, 41KX plan ustala publiczne ciągi pieszo - jezdne.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36KX, 37KX plan ustala:
 - 1) publiczne ciągi pieszo - jezdne, do czasu wyłączenia z eksploatacji istniejącej linii kolejowej,
 - 2) ulicę lokalną, jako przeznaczenie docelowe, zgodnie z zapisem §22.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1, plan ustala:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 8KX, 17KX - 8,5 m,
 - b) 11KX - 12,0 m i 10,0 m,
 - c) 12KX - 5,0 - 9,5 m
 - d) 13KX - 6,5 - 11,0 m,
 - e) 14KX - 4,5 - 5,0 m,
 - f) 15KX - 5,5 m,
 - g) 16KX - 9,5 m,
 - h) 19KX - 3,5 - 5,0 m,
 - i) 20KX, 26KX, 34KX - 6,0 m,
 - j) 21KX - 10,0 m,
 - k) 22KX - 5,0-7,5 m,
 - l) 23KX - 12,5 m,
 - m) 24KX, 25KX, 35KX, 39KX, 41KX - 5,0 m,
 - n) 27KX - 5,0 - 7,0 m,
 - o) 29KX - 10,5 m,
 - p) 30KX - 6,5 - 7,0 m,
 - q) 31KX - 5,5 - 7,0 m,
 - r) 32KX - 6,5 m,
 - s) 33KX - 7,5 m,
 - t) 36KX - 7,5 - 25,0 m,
 - u) 37KX - 5,8 - 6,0 m,zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) adaptację istniejących nawierzchni utwardzonych,
 - 3) nawierzchnię utwardzoną rozbieralną o minimalnej szerokości 5,0 m, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 4) dla ciągów 20KX, 24KX, 25KX, 27KX, 35KX, 39KX nawierzchnię przepuszczalną,
 - 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

6) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnienie potrzeby oświetlenia ciągów pieszo-jezdných.

§25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KXX, 42KXX, 43KXX, 44KXX, 45KXX, 46KXX, 51KXX plan ustala ciągi piesze.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 47KXX, 48KXX, 49KXX, 50KXX plan ustala:
 - 1) ciągi piesze, do czasu wyłączenia z eksploatacji istniejącej linii kolejowej,
 - 2) ulicę lokalną, jako przeznaczenie docelowe, zgodnie z zapisem §22.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1, plan ustala:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 18KXX, 42KXX, 43KXX, 44KXX, 45KXX, adaptowaną,
 - b) 46KXX – 5,0 m,
 - c) 47KXX – 7,5 m,
 - d) 48KXX – 13,0 -14,5 m,
 - e) 49KXX – 6,5 m,
 - f) 50KXX – 6,0 - 9,0 m,
 - g) 51KXX – 4,0 mzgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nawierzchnie utwardzone rozbieralne,
 - 3) dla ciągów 47KXX, 48KXX, 49KXX, 50KXX nasadzenia zielenią wysoką.
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) przy planowaniu nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnienie potrzeby oświetlenia ciągów pieszych.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 26

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów – 0%.

§ 27

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Płocku pomiędzy ulicami: Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką, Spółdzielczą, uchwalonego Uchwałą Nr 990/XLVIII/01 Rady Miasta Płocka z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 8 poz. 111 z dnia 10.01.2002 r.),
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej w Płocku oraz terenów przyległych uchwalonego Uchwałą Nr 621/XXVIII/00 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 114 poz. 1128 z dnia 25.09.2000 r.).

§ 28

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

§ 29

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

§ 30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka
Stanisław Nawrocki