

**UCHWAŁA Nr 569/XXXIX/09**  
**Rady Miasta Płocka**  
**z dnia 25 sierpnia 2009 roku**

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6 poz. 4, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 roku: Nr 52, poz. 420) i Uchwały Nr 171/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Długiej w Płocku,

**Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Długiej w Płocku, obejmujący obszar 12,40 ha, którego granice wyznaczają:

- od północy i zachodu – granica nieprzekraczalnego zasięgu rozbudowy zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, oraz wystąpienia poważnych awarii wyznaczona w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,
- od wschodu – linia rozgraniczająca tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PS i Z,
- od południa – południowe granice działek o nr ewid. 42/1, 42/2, 42/3.

**§ 2**

Uchwała skutkuje zmianą w części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2003 roku Nr 298, poz. 7871.

### § 3

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych, a w szczególności racjonalnego wykorzystania terenu.

### § 5

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

### § 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i literowym symbolem przeznaczenia,
- 2) **linii rozgraniczającej terenu** - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu,

- 4) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a z ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.
3. W przypadku braku odniesień do ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, w celu wymiany informacji między uczestnikami procesu inwestycyjnego na różnych poziomach organizacyjnych, w tym między inwestorem, biurem projektów, wykonawcą oraz między organami administracji publicznej, a wykonawcami robót budowlanych i inwestorami, obiekty budowlane należy klasyfikować na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

## § 7

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole literowe i numer wyróżniający dany teren.
2. Do celów prawnych należy przyjąć, że o współrzędnych geodezyjnych wszystkich linii naniesionych na rysunku planu stanowi ich oś symetrii łącząca usystematyzowany zbiór punktów, dla których określono matematycznie ich wzajemne położenie i dokładność usytuowania, stanowiące początek i koniec kolejnych odcinków, niezależnie od grubości tych linii zgodnie z zasadami geometrii.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 8

Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem **1PU**,
- 2) teren drogi lokalnej publicznej, oznaczony symbolem **1KL**.

### § 9

**Karta terenu: 1PU.**

#### I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA TERENU		PRZEZNACZENIE TERENU
001	<b>1PU</b>	122100	m <sup>2</sup>	<b>ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA I USŁUGOWA</b>

#### II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego.
2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
3. Warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia lokalizowane od strony drogi lokalnej publicznej 1KDL:
  - 1) maksymalna wysokość - 2,0 m,

- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z żelbetonowych elementów prefabrykowanych.
4. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:
  - 1) w pasie terenu pomiędzy południową linią rozgraniczającą drogi lokalnej publicznej 1KDL, a linią zabudowy:
    - a) jednolity nośnik informacji wizualnej o wysokości 400 cm i szerokości 600 cm,
    - b) konstrukcja wsporcza reklamy jako jeden element rurowy w osi symetrii nośnika,
    - c) wysokość zamocowania dolnej krawędzi nośnika 300 cm od gruntu,
    - d) rozmieszczenie w terenie wsporczych elementów rurowych w odległościach od siebie co 25 m i 4,0 m od południowej linii rozgraniczającej drogi lokalnej publicznej 1KDL,
    - e) układ nośników prostopadły do osi drogi,
  - 2) dopuszcza się inne formy reklam:
    - a) maszty na flagi i znaczniki logo firm o wysokości nie większej niż 12 m,
    - b) totemy reklamowe o wysokości nie większej niż 5 m i szerokości 1,5 m,
    - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach z informacją o siedzibie firm, oddziałów lub ich części po uzgodnieniu z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego,
  - 3) zakaz:
    - a) umieszczania reklam na ogrodzeniach,
    - b) stosowania innych form nośników informacji wizualnej.
5. W przypadku budowy nowych budynków i budowli obowiązek uzgodnienia z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego projektów kolorystyki tych budynków i budowli.

### **III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad łączny dopuszczalny poziom określony przepisami prawa.
2. Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
4. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11.
6. Wody opadowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachów należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych określono w § 11.
7. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
8. Zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się za zgodą właściwego organu administracji publicznej w przypadkach:
  - 1) stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,

- 2) stanowiących istotną przeszkodę dla lokalizacji budynków i budowli, a także urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
10. Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych budynkach.
11. Wyznacza się korytarz techniczny dla linii wysokiego napięcia WN (110kV) o szerokości po 15,0 m w każdą stronę od skrajnego przewodu linii. Dla przypadków indywidualnych dopuszcza się lokalizowanie budynków w mniejszej odległości od linii pod warunkiem spełnienia wymagań norm w tym zakresie, po uprzedniej konsultacji z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

#### **IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie PU nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

#### **V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na terenie PU nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla społeczności lokalnej rozumiane jako obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

#### **VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej i istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od południowej linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej 1KDL, jak na rysunku planu.
4. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
5. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli nie narusza to przepisów szczególnych.
6. Maksymalna wysokość budynków – 18,0 m.
7. Maksymalna wysokość budynków biurowo - administracyjnych - 40 m.
8. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.
9. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.
10. Kątów nachylenia dachów i stropodachów nie ustala się.

#### **VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym**

**terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Na terenie PU nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych a także łączenie działek i ponowny ich podział, w przypadku nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie.
2. Zakaz wydzielania w wyniku scalenia i podziału, a także wydzielania działek gruntu pod zabudowę mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.

#### **IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej publicznej 1KDL oraz dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od strony południowej.
3. Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
4. Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy urządzić w granicach własności działki lub terenu.
5. Ustala się wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:
  - 1) dla hurtowni, magazynów, placów składowych - min. 3/10 zatrudnionych + min. 1/2 klientów, nie mniej niż 3 miejsca
  - 2) dla zakładów produkcyjnych - min. 3/10 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca,
  - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>- min. 2/100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 4) dla hal targowych - min. 4/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
  - 5) dla targowisk - min. 4/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu,
  - 6) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - min. 4/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 7) dla biur o małym ruchu klientów, jak projektowe, przykładowe - min. 2/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 8) dla biur o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości - min. 3/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 9) dla banków, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, dworców pasażerskich w transporcie kolejowym, samochodowym - min. 3/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 10) dla usług drobnych i rzemiosła o powierzchni użytkowej do 25 m<sup>2</sup>- min. 1 miejsce,
  - 11) dla warsztatów samochodowych - min. 2/1 stanowisko obsługi,
  - 12) dla obiektów oświatowych, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i średnich - min. 1/1 salę lekcyjną,
  - 13) dla szkół wyższych i pomaturalnych - min. 35/100 osób (zatrudnionych, studentów i

- odwiedzających),
- 14) dla gastronomii - min. 2/8 miejsc konsumpcyjnych,
  - 15) dla pozostałych obiektów - min. 2/100 powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.
6. Ustala się wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) dla hurtowni, magazynów, placów składowych - min. 1/10 zatrudnionych,
  - 2) dla zakładów produkcyjnych - min. 1/10 zatrudnionych
  - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>- min. 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 4) dla hal targowych - min. 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 5) dla targowisk - min. 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 6) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - min. 1/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 7) dla biur o małym ruchu klientów, jak projektowe, przykładowe - min. 1/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca,
  - 8) dla biur o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości - min. 1/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 9) dla banków, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, dworców pasażerskich w transporcie kolejowym, samochodowym - min. 1/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 2
  - 10) dla usług drobnych i rzemiosła o powierzchni użytkowej do 25 m<sup>2</sup>- nie określa się,
  - 11) dla warsztatów samochodowych - nie określa się,
  - 12) dla obiektów oświatowych, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i średnich - min. 5/1 salę lekcyjną tylko dla gimnazjum i liceum,
  - 13) dla szkół wyższych i pomaturalnych - min. 1/3 studentów,
  - 14) dla gastronomii – 1/10 miejsc konsumpcyjnych,
  - 15) dla pozostałych obiektów – nie określa się.
7. Przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną.
8. Przy obliczaniu miejsc postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.
9. 10% liczby budowanych, urządzanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznacza się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być najkrótsza.

#### **X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

Zgodnie z § 11

#### **XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

1. Dopuszcza się lokalizowanie zgodnie z zasadami ustawy Prawo budowlane tymczasowych obiektów usługowych, handlowych, wystawienniczych, pawilonów targowych i reklamowych, w tym kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych, na czas organizacji lokalnych imprez, okazjonalnych targów, sprzedaży sezonowych, akcji

promocyjnych, reklamowych i innych, po uzgodnieniu z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego form przestrzennych, graficznych i kolorystycznych tych obiektów.

2. Termin rozbiórki lub przeniesienia obiektów tymczasowych w inne miejsce nie dłuższy niż 14 dni od chwili ich formalnej i prawnej budowy.

## **XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

30 %

### **§ 10 Karta terenu 1KDL.**

#### **I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

<b>NUMER</b>	<b>SYMBOL</b>	<b>POWIERZCHNIA TERENU</b>		<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>
002	1KDL	8700	m <sup>2</sup>	<b>PUBLICZNA DROGA LOKALNA</b>

#### **II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

W przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy drogi należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych.

#### **III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne muszą spełniać wymogi najlepszej dostępnej technologii.
2. Wody opadowe z terenów utwardzonych należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych określono w § 11.
3. Obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu.
4. Zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się za zgodą właściwego organu administracji publicznej w przypadkach:
  - a) stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,
  - b) stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - c) kolizji z budową lub przebudową dróg,
  - d) kolizji z lokalizacją budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

#### **IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**



Na terenie 1KDL nie występują obiekty budowlane lub obszary, które wymagają wprowadzenia form ochrony zabytków, nie występują również nieruchomości wymagające ochrony, jako obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

#### **V. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na wydzieleniu obszaru pod budowę publicznej drogi lokalnej 1KDL, pod budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych przy tej drodze, a także pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Wyznacza się teren przeznaczony pod pas drogowy publicznej drogi lokalnej 1KDL wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony na drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
3. W zakresie sytuowania i rozmieszczenia reklam ustala się:
  - 1) w liniach rozgraniczających drogę, za zgodą zarządcy drogi:
    - a) jednolite nośniki informacji wizualnej kierunkowej nazw firm, oddziałów lub ich części o wysokości 25 cm i szerokości 150 cm, w ilości nie większej niż 5 sztuk,
    - b) konstrukcja wsporcza nośników jako dwa elementy rurowe na końcach nośników,
    - c) stała wysokość zamocowania górnej krawędzi nośnika najwyżej położonego – 140 cm od gruntu,
    - d) układ nośników prostopadły do osi drogi,
    - e) rozmieszczenie w terenie skrajnych rurowych elementów wsporczych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejsza niż 1,5 m,
  - 2) zakaz:
    - a) umieszczania reklam na ogrodzeniach,
    - b) stosowania innych form nośników informacji wizualnej.

#### **VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. W liniach rozgraniczających drogę należy przewidzieć zieleń urządzoną zajmującą nie mniej niż 15% powierzchni tego terenu.
2. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

#### **VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Na terenie 1KDL nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości, a także podziały gruntów w celu wydzielenia terenu pod drogę publiczną 1KDL.

### **IX. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
2. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. szerokość jezdni - 7,0 m,
4. zasilenie oświetlenia ulicznego - kablowe pod chodnikami lub w pasach zieleni.
5. dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogę:
  - 1) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych na sąsiadujące tereny;
  - 2) realizację sieci infrastruktury technicznej.

### **X. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

Zgodnie z § 11.

### **XI. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

W liniach rozgraniczających drogę nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych poza tymczasowymi urządzeniami budowlanymi, których rozbiórka, w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy drogi, nastąpi na koszt właściciela, bez odszkodowania.

### **XII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

0 %

## **§11**

### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) każda działka budowlana przeznaczona pod zabudowę powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych, wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz sieć telekomunikacyjną;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej miejskiej z dopuszczeniem zasilenia z sieci zakładowej w ilościach nie powodujących zagrożenia dla ujmowanej warstwy wodonośnej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do zakładowej oczyszczalni ścieków PKN ORLEN S.A., a docelowo także do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) ścieki przemysłowe z terenów produkcyjnych odprowadzić zakładową siecią kanalizacji sanitarnej i po ich podczyszczeniu do parametrów przewidzianych przepisami odrębnymi do zakładowej oczyszczalni ścieków PKN ORLEN S.A, a docelowo także do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (drogi, place, parkingi) odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia do ich retencji i podczyszczenia,

- b) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- 5) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
  - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami zarządcy sieci na podstawie stosownych umów o przebudowę zawartych z przedsiębiorstwem energetycznym,
  - c) stacje transformatorowe w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym. Docelowa liczba trafostacji powinna być określona i realizowana na etapie inwestowania, zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
  - b) istniejącą sieć telekomunikacyjną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny, zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania,
  - c) zakaz budowy na terenach oznaczonych symbolem PU zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§12**

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka przyjętego uchwałą nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2003 roku Nr 298 poz. 7871).

#### **§13**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

#### **§14**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## **§15**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY WITOLDA ZGLENICKIEGO W PŁOCKU OBEJMUJĄCY UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA ORAZ SPOSÓB ROZPATRZENIA TYCH UWAG PRZEZ RADĘ MIASTA PŁOCKA**

**W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi	
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	21.07. 2009 r. i 27.07. 2009 r.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „PETROBUDOWA” 09-411 Płock ul. Zglenickiego 40b	<p><u>Uwagi dotyczą:</u></p> <p>1) objęcia granicami projektu planu działki oznaczonej nr ewidencyjnymi gruntów 10/45,</p> <p>2) objęcia granicami projektu planu działki oznaczonej nr ewidencyjnymi gruntów 10/95,</p> <p>3) ustalenia w projekcie planu wszystkich dróg wewnętrznych,</p>	<p>dz. nr ew: 10/45</p> <p>dz. nr ew: 10/95</p> <p>cały teren</p>	<p>1) granice projektu planu wyznaczają: - od południa - południowe granice działek o numerach ew. 10/86, 10/85, 10/44 i 10/95,</p> <p>2) granice projektu planu wyznaczają: - od południa - południowe granice działek o numerach ew. 10/86, 10/85, 10/44 i 10/95,</p> <p>3) projekt planu ustala główne drogi wewnętrzne, to jest drogi oznaczone symbolami od 1KDW do 6KDW,</p>	Zarządzenie Nr 3611/2009 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 10 sierpnia 2009 roku			<p>1) działka o nr. ew. 10/45 zgodnie z Uchwałą nr 173/XI/07 Rady Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2007 roku nie została objęta granicami projektu planu. Na przedmiotowej działce obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego PKN ORLEN S.A. w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka,</p> <p>2) uwaga bezprzedmiotowa - działka o nr ew. 10/95 objęta jest granicami projektu planu,</p> <p>3) w projekcie planu drogi wewnętrzne wyznaczone zostały w minimalnym zakresie, jako konieczny szkielet komunikacyjny obszaru, po śladzie istniejących i urządzonych dróg, których sposób użytkowania i zagospodarowania określi lokalna społeczność przedsiębiorców,</p>	

		<p>4) zakwalifikowania istniejących dróg wewnętrznych do kategorii dróg gminnych,</p>	cały teren	<p>4) projekt planu ustala dostępność komunikacyjną z drogi zbiorczej publicznej 1KDZ - ulicy Witolda Zglenickiego oraz dróg wewnętrznych,</p>		<p>4) ustawa o drogach publicznych przewiduje możliwość budowy dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych jakimi są drogi wewnętrzne, do których zaliczane są między innymi drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców. Budowa i utrzymanie tych dróg należy do właściciela i zarządcy terenu. Zakwalifikowanie dróg do kategorii dróg gminnych oznaczałoby odebranie prawa do sposobu korzystania z tych dróg przez społeczność lokalną,</p>
		<p>5) budowli jaką jest waga samochodowa usytuowana na terenie działki o nr ewidencyjnym gruntów 10/95.</p>	dz. nr. ew. 10/95	<p>5) projekt planu ustala zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową oznaczoną na rysunku projektu symbolem 6PU.</p>		<p>5) zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ustala przeznaczenie terenu, natomiast nie ustala lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych już istniejących.</p>

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA**

o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Witolda Zglenickiego w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

1. do zadań własnych gminy, objętych granicami planu, należy przebudowa części ulicy Witolda Zglenickiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
2. inwestycja ta realizowana będzie w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Przebudowa ulicy Zglenickiego na odcinku od ulicy Łukasiewicza do granicy miasta" które zostało ujęte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym miasta Płocka (WPI) na lata 2009-2013 pod poz. 64 w załączniku do Uchwały Nr 412/XXIX/08 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 2008 roku,
3. przewidywane koszty całej inwestycji, zgodnie z WPI wynoszą 5.250.000 złotych,
4. finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych,
5. zadanie finansowane będzie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych.