

UCHWAŁA NR 822/LIV/97
Rady Miasta Płocka
z dnia 23 września 1997 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ulicy Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz. U. Nr 13 z 1996 roku poz 74 z późniejszym, zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ulicy Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka zwany dalej planem.

§1.

1. Plan obejmuje obszar działek nr nr 415, 438, 439/1, 439/2, 440, 441/1, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 755/5, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 682/1, oznaczony na rysunku planu literami A, B, C, D, E, F, F, G, H, J, K, L, Ł, M, N.
2. Granicę obszaru objętego planem stanowi obszar ulicy Kwiatka i ulicy Bielskiej na odcinku od Placu Stary Rynek i zachodni narożnik ulic Bielskiej i Kwiatka.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zmiana ustaleń miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Płocka w obszarze wymienionym w § 1 uchwały,
2. Wprowadzenie funkcji usługowych przewieszonych nad ulicą Bielską dla realizacji inwestycji pn. Brama Bielska,
3. Odtworzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż wschodniej strony ulicy Bielskiej,
4. Wprowadzenie funkcji parkingowych w ulicy Kwiatka rekompensującej wyprowadzenie ruchu kołowego z Placu Stary Rynek,
5. Umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
6. Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) obszar o funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U
 - 2) obszar o funkcji parkingowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P,
 - 3) zasady uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej naniesione na rysunku planu,
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§4.

- 1 Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2 Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające obszaru o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie zabudowy ściśle określone.

§5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §7 i §8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w §9 i § 10 oraz ustaleń §11.

§6.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wyszczególnionego w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Płocka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające w prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się jako przeznaczenie podstawowe - funkcje usługową - usługi centrotwórcze, tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą funkcji usługowych.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Lokalizowanie usług centrotwórczych.
 - 2) W pierzei od ulicy Kwiatka zlokalizowanie obiektu usługowego wielofunkcyjnego stanowiącego rekonstrukcję „krytyczną” tj. z zastosowaniem nowoczesnej formy architektonicznej, średniowiecznej bramy miejskiej pod nazwą Brama Bielska. Obiekt kubaturowy Brama Bielska przewieszony nad ulicą Bielską z przejazdem bramowym w ciągu ulicy, z dopuszczeniem usług o następującym zakresie: hotel, restauracja, sklepy, galeria sztuki, lokale biurowe, biura podróży.
 - 3) Zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Bielskiej po jej wschodniej stronie .
 - 4) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne wykorzystywanych do celów radiokomunikacji, radiolokacji i radionawigacji .
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru, o którym mowa w ust. 2 pkt. 3 tj. wschodniej pierzei ulicy Bielskiej ustala się funkcje mieszkaniową realizowaną w budynkach powyżej parteru.
4. Dla realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 i ust. 3 ustala się:
 - 1) linie zabudowy ściśle określone na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy 2 do 3 kondygnacji, z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, zakaz stosowania dachów płaskich,
 - 3) dla obiektu Brama Bielska stanowiącego architektoniczny akcent w tym obszarze dopuszcza się stosowanie wyróżników wysokościowych : pylony, dach,
 - 4) stosowanie detalu architektonicznego oraz formy architektonicznej harmonizującej z historyczną zabudową.

.§8.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się funkcję parkingową realizowaną jako place parkingowe, wkomponowane w istniejące zadrzewienia przyuliczne.

§9.

W zakresie komunikacji ustala się:

1. obsługę komunikacyjną obszaru objętego niniejszym planem ulicami Kwiatka i Bielską,
2. ulica Kwiatka Z 1/2 w liniach rozgraniczających zmiennych, jak na rysunku planu.
Obowiązuje linia zabudowy ściśle określona na rysunku planu.
3. ulica Bielska L 1/2 w liniach rozgraniczających zmiennych, określonych na rysunku planu.
Linia zabudowy pierzejowej ściśle określona na rysunku planu.
4. na terenach pasów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizowanie przystanków komunikacji miejskiej w zatokach przeznaczonych na ten cel.
5. na terenach pasów ulicznych dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§10.

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się:

1. modernizację, przebudowę i wymianę istniejącej sieci uzbrojenia terenu,
2. przeniesienie uzbrojenia przebiegającego w pasie projektowanej zabudowy w linie rozgraniczające ulic,
3. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
4. odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
5. odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,
6. zakaz stosowania innych form odprowadzania ścieków, niż wymienione w pkt 4 i 5,
7. zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
8. zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej,
9. zakaz stosowania do celów grzewczych w nowych i modernizowanych obiektach paliw starych,
10. przeniesienie szafy telekomunikacyjnej kablowej zlokalizowanej przy budynku Stary Rynek 7 na teren Urzędu Miasta.
11. wywóz i gromadzenie odpadów z zastosowaniem wstępnej segregacji na warunkach ustalonych z firmami zajmującymi się oczyszczaniem miasta.

§11.

Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Ustala się obowiązek uzgadniania dokumentacji w fazie przedprojektowej z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§12.

Tracą moc ustalenia Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Płocka uchwalonego Uchwałą Nr 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29.03.1994 roku dla obszaru objętego niniejszym planem.

§13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka.

§14.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka
Andrzej Bukowski