

Uchwała Nr 1098/LXVII/98
Rady Miasta Płocka
z dnia 19 czerwca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, póź. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst - Dz.U.Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Miłej w Płocku, zwany dalej planem.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony wzdłuż ulicy Miłej stanowiący własność prywatną - ograniczony od południa ulicą Norbertańską, od wschodu ulicą Grabówka, od północy istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu skarpą i terenami zielonymi, w sąsiedztwie rzeki Wisły.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami obszaru - strefy o wiodącej funkcji przyrodniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka uchwalonego uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21.04.1998 r.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zmiana ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych m. Płocka uchwalonego przez b. WRN w Płocku uchwałą Nr 23/IV/84 z dnia 28.12.1984 r.
2. Wprowadzenie funkcji i kierunku zagospodarowania określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka
3. Wprowadzenie funkcji budownictwa mieszkaniowego.
4. Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Stworzenie podstaw do geodezyjnego podziału terenu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) obszar o funkcji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) obszar o funkcji zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
 - 3) obszar o funkcji usług technicznych oznaczony na rysunku planu symbolem TP,
 - 4) zasady uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej naniesione na rysunku planu.
2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 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 obszarów o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § §

7,8 i 9 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § § 10 i 12 oraz §11.

§ 6

Ilekcroć 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 z 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) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe - funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, rezydencjonalną.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) Lokalizowanie obiektów związanych wyłącznie z podstawową funkcją obszaru, tj. budynków mieszkalnych,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących,
 - 3) garaże w formie wbudowanej lub dobudowanej szarmonizowane z bryłą budynku mieszkalnego,
 - 4) zakaz dokonywania podziałów wtórnych,
 - 5) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 25 % powierzchni działki,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
 - 7) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne wykorzystywanych do celów radiokomunikacji, radiolokacji i radionawigacji,
 - 8) zakaz lokalizacji innych funkcji niż określone ustaleniami planu.
4. Dla realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy do 1 i 1/2 kondygnacji,
 - 3) stosowanie dachów dwu - i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 35° ,
 - 4) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z sąsiednią działką,
 - 5) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszo-jezdnych ażurowe, wysokości do 1,50 m, na cokole o wysokości do 30 cm. Zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
 - 6) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, kiosków i innych obiektów (szczęki, przyczepy, stragany itp.) dla .prowadzenia handlu,

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZI ustala się jako przeznaczenie podstawowe - funkcję zieleni publicznej urządzonej.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zabudowy tymczasowej,
 - 2) urządzenie zieleni poprzez nasadzenie zielenią niską i wysoką,
 - 3) zakaz lokalizowania innych funkcji niż podstawowa,

- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu, jako sieć podziemną. •

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem TP ustala się jako przeznaczenie podstawowe - funkcję usług technicznych dla lokalizacji przepompowni ścieków
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń przepompowni ścieków,
 - 2) urządzenie zieleni poprzez nasadzenie zielenią niską i wysoką,
 - 3) zakaz lokalizowania innych funkcji niż podstawowa,
 - 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu, jako sieć podziemną.

§ 10

W zakresie komunikacji ustala się:

1. obsługę komunikacyjną obszaru objętego niniejszym planem ulicą Miłą i ciągami pieszo-jezdnymi,
2. Ulica Miła D 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej, trwałego ogrodzenia,
3. Ciągi pieszo-jezdne K o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, linia zabudowy w odległości min. 4,0 - 5,0 m od linii rozgraniczającej, trwałego ogrodzenia,
4. Ulica Norbertańska D 1/2 projektowana trasa z przebiegiem do ulicy Grabówka - o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 10,0 m do 15,0 m wg. oznaczeń na rysunku planu, szerokość jezdni 6,0 m, linia zabudowy wg. oznaczeń na rysunku planu,
5. Ulica Grabówka L 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdni 5,0 do 6,0 m,
6. Na terenach pasów ulicznych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych wg. rysunku planu,
7. Na terenach pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizowanie przystanków komunikacji miejskiej w zatokach przeznaczonych na ten cel. Dopuszcza się lokalizację wiatokiosków na przystankach komunikacji miejskiej.
8. Na terenach pasów ulicznych ustala się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 11

Na obszarze objętym planem ustala się:

1. wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
2. konieczność opracowania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla każdego obiektu kubaturowego i urządzeń infrastruktury podziemnej.

§ 12

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

1. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu miejskiego od strony ulicy Grabówki.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci kanalizacji sanitarnej i dalej przez projektowaną przepompownię ścieków do istniejącego kolektora w ul. Słonecznej lub Miłej. Zakaz budowy urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków bytowo -gospodarczych oraz zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.
3. Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci kanalizacji deszczowej prowadzącej do projektowanej przy ul. Grabówka podczyszczalni wód deszczowych.
4. Zaopatrzenie w ciepło z projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach i w uzgodnieniu z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazowniczym lub z indywidualnych źródeł ciepła. Zakaz budowy nieekologicznych źródeł ciepła.
5. Zaopatrzenie w gaz z projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach i w uzgodnieniu z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazowniczym.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym. Rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla projektowanych urządzeń elektroenergetycznych i sieci telekomunikacyjnej.

§ 13

Tracą moc ustalenia Planu zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych m. Płocka uchwalonego przez b. WRN w Płocku uchwałą Nr 23/IW84 z dnia 28.12.1984 r. dla obszaru objętego niniejszym planem.

§ 14

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415) ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płocka.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Andrzej Bukowski