

UCHWAŁA Nr 88/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337), **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 107/2;
- 2) od północy – północne granice działek nr ew. 107/2 i 107/4;
- 3) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Żyznej;
- 4) od południa – południowa i zachodnia granica działki nr ew. 299/3, południowa granica działki nr ew. 107/2.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§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;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§6. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcję), który przeważa 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** – należy przez to rozumieć obszary objęte 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);
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 13) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 14) **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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) lokalizacja zbiornika wodnego;
- 6) linia energetyczna napowietrzna 15kV do przebudowy;
- 7) granice strefy bezpieczeństwa od linii energetycznej napowietrznej 15kV.

§8. 1. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN;
- 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3UMN;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP;
- 6) dróg publicznych:
 - a) ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD;
- 7) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne.

§9. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez: ul. Żyzną i Al. Armii Krajowej oraz nowe powiązania - projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDD i 3KDD;
- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się linie rozgraniczające dróg publicznych i drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
- 3) ustala się zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez:
 - a) budowę miejsc postojowych i garaży w ramach działek i terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji parkingów w terenach zabudowy.

§10. Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieć ciepłą w ograniczonym zakresie,
 - g) sieci teletechniczne;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się ich adaptację z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, ustala się w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;

- 4) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w wodę oraz zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z istniejącej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy,
 - b) podstawowym źródłem pozostawać będzie istniejąca magistrala wodociągowa $\varnothing$ 350 mm do $\varnothing$ 300 mm w Al. Armii Krajowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przewidzianej do rozbudowy;
 - b) sukcesywny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny o średnicy $\varnothing$ 300 mm zlokalizowany w Al. Armii Krajowej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, w ograniczonym zakresie, z obszaru poprzez sieć kanalizacji deszczowej przewidzianej do rozbudowy,
 - b) sukcesywny rozwój sieci kanalizacji deszczowej w ulicach, w oparciu o kanały deszczowe $\varnothing$ 800 i $\varnothing$ 1000 mm w Al. Armii Krajowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych średniego napięcia, linii kablowych niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
 - c) likwidację lub przebudowę fragmentów istniejącej sieci elektroenergetycznej wchodzących w kolizję z projektowaną zabudową lub drogami, w tym skablowanie kolizyjnych napowietrznych linii 15kV,
 - d) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych,
 - e) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących ekologiczne nośniki energii,
 - b) w przypadku stosowania paliw stałych jako nośników energii wymagane jest instalowanie urządzeń grzewczych posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego” lub innych potwierdzających spełnianie kryteriów energetyczno-emisyjnych dla bezpiecznych ekologicznie źródeł energii),
 - c) rozbudowę istniejącej sieci ciepłnej w oparciu o magistralę w Al. Armii Krajowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) wykorzystanie gazu przewodowego na cele socjalno – bytowe, a także ogrzewania,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej w oparciu o gazociąg w Al. Armii Krajowej zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - d) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
 - e) gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego;
- 11) w zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie nowych abonentów w łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telefonicznej niezależnych operatorów.

§11. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie

- z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płocka;
- 2) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala zakwalifikowanie terenów, o których mowa w:

- 1) §8 ust. 1 pkt 1, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) §8 ust. 1 pkt 2, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) §8 ust. 1 pkt 3, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi

w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§13. Ustala się obowiązek przebudowy i wyłączenia melioracyjnych systemów drenarskich, zlokalizowanych w obszarze planu, przed realizacją nowego zainwestowania w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych.

§14. Plan zakazuje:

- 1) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala parkingi, funkcje handlowo-usługowe i innej działalności gospodarczej, o uciążliwościach nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska.

3. Dla zabudowy, na terenie 7MW plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu lub wydzielonej działki nie mniejszy niż 0,7. Dopuszcza się bilansowanie wskaźnika, łącznie z terenem, oznaczonym symbolem 14MW na rysunku Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ zatwierdzonego uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 22 z dnia 3 lutego 2004 r. poz. 724);
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 5) wysokość budynków:
 - a) nie mniejszą niż 3 kondygnacje,
 - b) nie większą niż 5 kondygnacji,
 - c) nieprzekraczającą 16,0 m;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 7) jednorodne zespoły zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu;
- 8) lokalizację usług w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego;
- 9) ograniczenie rodzaju wbudowanych usług wyłącznie do nieuciążliwych, z wykluczeniem produkcji;
- 10) w przypadku lokalizacji garaży w parterach należy wycofać budynek minimum o 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy; nie przewiduje się bezpośrednio zjazdów z garaży na ulice;
- 11) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

12) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych.

4. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejsze niż 2500 m²;
- 2) wielkości działek przeznaczonych pod drogi, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej – dostosowane do potrzeb, zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu 7MW z przylegającej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenu:

- 1) w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe lub garażu na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) realizowane w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży wielopoziomowych,
 - c) garaży podziemnych pod budynkami,
 - d) placów parkingowych.

7. Zaopatrzenie terenu 7MW w media z sieci, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala parkingi, funkcje handlowo-usługowe i innej działalności gospodarczej, o uciążliwościach nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska.

3. Teren 4MN ustala się terenem zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dla którego ustala się:

- 1) realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji;
- 2) wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 10,0 m;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w ramach realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej w granicach wytyczonych dróg wewnętrznych.

4. Dla nowej zabudowy, na terenie 4MN plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 4) charakter budynków:
 - a) mieszkalnych – szeregowo lub grupowe,
 - b) usługowych - wolnostojące;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3 kondygnacje, nieprzekraczającą 12,0 m;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 7) lokalizację usług w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego;
- 8) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi;
- 9) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości 1 kondygnacji, o formie architektonicznej nawiązującej do budynków mieszkalnych;
- 10) ogrodzenia działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykatów betonowych.

5. Dla nowej zabudowy, na terenach 5MN plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 4) charakter budynków :
 - a) mieszkalnych - wolnostojące lub bliźniacze;
 - b) usługowych - wolnostojące;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3 kondygnacje, nieprzekraczającą 12,0 m;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połąci nie większym niż 20°;
- 7) lokalizację usług w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego;
- 8) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi;
- 9) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości 1 kondygnacji, o formie architektonicznej nawiązującej do budynków mieszkalnych;
- 10) ogrodzenia działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykatów betonowych.

6. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) dla terenów 4MN wielkości działek:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – nie mniejsze niż 220 m²,
 - b) przeznaczonych pod zabudowę usługową – nie mniejsze niż 700 m²;
- 2) dla terenów 5MN:
 - a) wielkości działek – nie mniejsze niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i nie mniejsze niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) wielkości działek – nie mniejsze niż 700 m² dla zabudowy usługowej;
 - c) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej i nie mniejszą niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej;
- 3) dla terenów 4MN i 5MN wielkości działek przeznaczonych pod drogi, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej – dostosowane do potrzeb, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic: lokalnej, dojazdowych i wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDW.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UMN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu 3UMN plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, z zachowaniem wymagań dotyczących formy architektonicznej określonych w ust. 3.

3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 4) charakter budynków - wolnostojące lub bliźniacze;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej 3 kondygnacje, nieprzekraczającą 12,0 m;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 7) możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych;
- 8) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki.

4. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) adaptację starych podziałów działek;
- 2) dopuszczenie dokonywania wtórnych podziałów działek w celu poprawienia zagospodarowania terenu działki sąsiedniej;
- 3) wielkości działek przeznaczonych pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej – dostosowane do potrzeb, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

5. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z przylegających ulic: lokalnej i wewnętrznej; oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 4KDW.

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę handlową, rzemieślniczą i gastronomiczną.

2. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nieprzekraczającą 12,0 m;
- 5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 10,0 m.

4. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) wielkości działek przeznaczonych pod zabudowę usługową – nie mniejsze niż 1000 m²;
- 2) wielkości działek przeznaczonych pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej – dostosowane do potrzeb, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic: dojazdowej i wewnętrznej; oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 4KDW.

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

8. Plan ustala przebudowę napowietrznej linii energetycznej 15kV biegnącej na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, plan ustala strefę bezpieczeństwa od linii energetycznej napowietrznej 15kV średniego napięcia, do czasu jej przebudowy, po 5,0 m na każdą stronę od skrajnego nieuziemionego przewodu roboczego linii, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej o charakterze chronionym;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zieleń urządzoną.

2. Ustala się adaptację istniejącego zbiornika wodnego, z dopuszczeniem dokonania korekty jego granic.

3. Przed podjęciem prac związanych z zainwestowaniem terenu obowiązuje dokonanie translokacji płazów podlegających ochronie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

4. Teren winien być urządzony jako ogólnodostępny.

5. Dopuszcza się włączenie terenu w całości w granice jednej z działek budowlanych wydzielonych na terenie 4MN.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL plan ustala drogę publiczną - ulicę lokalną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Na terenie ulicy dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD, plan ustala, drogi publiczne - ulice dojazdowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - b) dla ulicy 2KDD - 13,0 m,
 - c) dla ulicy 3KDD - 14,0 m, z poszerzeniem do 18,0 m na zakończeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodne z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, plan ustala, drogę wewnętrzną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnię utwardzoną rozbiegającą o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§23. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów zabudowy, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3UMN, 4MN, 5MN, 7MW - 30%;
- 2) dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 6ZP – 0%;
- 3) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD i 3KDD - 0%;
- 4) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW – 0%.

§24. W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ zatwierdzonego uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 22 z dnia 3 lutego 2004 r. poz. 724).

§25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

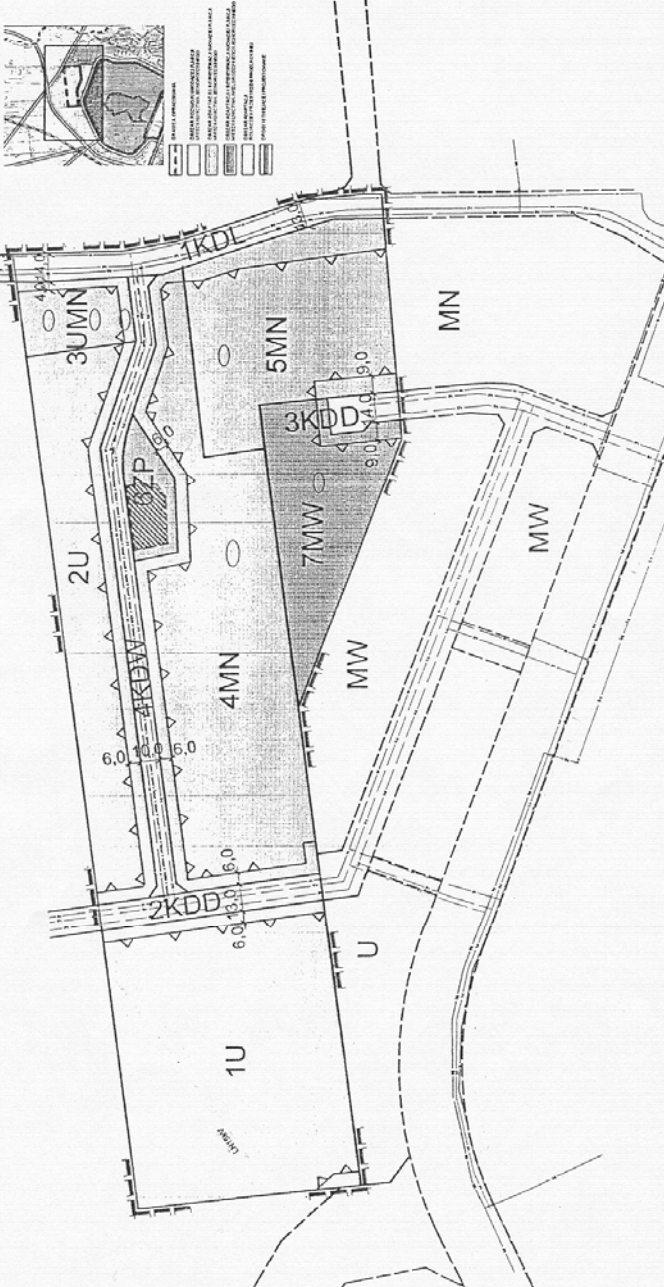
§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŻYŻNEJ W PŁOCKU
RYSUNEK PLANU
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 88, V/11/07 RADY MIASTA PŁOCKA Z DNIA 27.03.2007 ROKU

WYRYS ZE STUDIUM



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 88/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żyznej w Płocku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.08. 2006 r.	Barbara Borkowska zam. Płock, ul. Żyzna 24	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia całości terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2. Wniosek o przeznaczenie części działki, zgodnie z wskazaniem na załączniku graficznym do uwagi, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach ustalonych dla terenu sąsiadującego z przedmiotową działką w Miejskowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ	dz. nr ewid. 299/3, ul. Żyzna 24	Teren 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu, wnioskowanego w uchwale do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wprowadza się przeznaczenie zgodne z wnioskowanym o parametrach kontynuujących parametry ustalone w Miejskowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ zatwierdzonego uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 22 z dnia 3 lutego 2004 r. poz. 724) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW.	-	Nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę - uwaga wniesiona do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu została w całości uwzględniona przez Prezydenta Miasta.		-

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 88/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

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

W planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej – szacunkowy koszt wykonania 110 000 zł,
 - b) kanalizacji sanitarnej – szacunkowy koszt wykonania 264 000 zł,
 - c) kanalizacji deszczowej – szacunkowy koszt wykonania 228 000 zł;
- 2) budowę dróg publicznych – szacunkowy koszt wykonania 326 000 zł;
- 3) wykupy gruntów pod budowę dróg publicznych - szacunkowy koszt 70 000 zł.

Łączny szacunkowy koszt realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 1 000 000 zł.

Realizacja wymienionych inwestycji w zakresie układu drogowego będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Realizacja wymienionych inwestycji w zakresie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie finansowana przez budżet gminy lub Wodociągi Płockie Sp. z o.o. przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Skutki finansowe wynikające z uchwalenia planu związane z ww. planowanymi inwestycjami będą wpisane do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.