

UCHWAŁA Nr 90/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, 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 roku 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. 127, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) i uchwały Nr 324/XVII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,5 ha położony we wschodniej części miasta, którego granice wyznaczają: od północy linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej, od wschodu linia rozgraniczająca ul. Jana Pawła II, od południa linia rozgraniczająca ul. Czwartaków, od zachodu linia rozgraniczająca ul. Jana Pawła II.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zasady uzbrojenia.

- 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) podstawowe przeznaczenie terenów:
 - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **UC**,
 - teren drogi publicznej – **KD**,
- d) budynki adaptowane,
- e) obowiązująca linia zabudowy,
- f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- g) szczególnie eksponowane elewacje,
- h) istniejące wjazdy do adaptacji,
- i) wyjazd awaryjny,
- j) zasada obsługi komunikacyjnej,
- k) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami (rysunkiem planu, stwierdzeniem zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, rozstrzygnięciami dotyczącymi: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego i o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy);
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi min. 60% powierzchni terenu) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, niestwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest 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 litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu,

promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (mierzoną po zewnętrznym obrysie), przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów budowlanych, występujących w obrębie działki i określamy stosunkiem sumy powierzchni rzutów do powierzchni działki, wyrażonym w procentach;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością lub wodą i wyrażoną w procentach jako stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 14) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych), lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 16) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian obiektów budowlanych;
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 18) **szczególnie eksponowanej elewacji** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne wyjątkowe ze względu na ich usytuowanie;
- 19) **drodze, pasie drogowym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszego, wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi:
 - jezdnią,
 - placami,
 - zatokami postojowymi,
 - chodnikami,
 - zielenią,
 - urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów uzbrojenia komunalnego i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
- 20) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce, z zachowanymi w ziemi pozostałościami dawnych osad, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych.
- 21) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy, gdzie miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu umożliwiające uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania;

- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) umożliwienie rozwoju usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego przy dostosowaniu do lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenu.

§ 6. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej plan ustala obowiązek:
- 1) przeprowadzenia, na koszt właściciela nieruchomości bądź inwestora, archeologicznych badań weryfikacyjno-sondażowych, poprzedzających wszelkie działania budowlane w jej granicach;
 - 2) prowadzenia przez inwestorów wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 8. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie obszaru planu z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez ul. Wyszogrodzką;
- 2) dla obszaru planu i wchodzących w jego skład terenów określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych – KDZ i KDL,
- 3) w zakresie miejsc parkingowych poprzez:
 - a) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi.

§ 9. 1. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) miejską sieć wodociągową,
 - b) miejską sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) sieć ciepłą bądź alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - f) sieci telefoniczne.
 - 2) w stosunku do istniejących urządzeń uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz możliwość likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.
2. Gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie nieruchomości zgodnie z ustaleniami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania, porządku i czystości w gminie; zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p.poż. będzie sieć wodociągowa Ø 160 mm w ul. Czwartaków i w ulicy Wyszogrodzkiej bądź (alternatywnie) magistrała wodociągowa Ø 400 mm w ulicy Jana Pawła.
 4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - podstawy układ stanowić będą kolektory sanitarne w ul. Czwartaków (Ø 400 mm) i w ul. Wyszogrodzkiej (Ø 400 mm).
 5. W zakresie wód opadowych:
 - podstawowy układ stanowić będzie kolektor deszczowy Ø 400 mm w ul. Czwartaków.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej (\varnothing 323,9/450 mm w ul. Armii Krajowej, bądź \varnothing 355,6/500 mm w ul. Czwartaków) lub alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz będzie gazociąg \varnothing 315 mm w ul. Wyszogrodzkiej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia.
9. W zakresie telekomunikacji ustalono:
 - dostęp z sieci telekomunikacyjnej z ul. Jana Pawła II, ul. Czwartaków i ul. Wyszogrodzkiej.

§ 10. Plan zakazuje:

- 1) wykonywania i wykańczania elewacji obiektów w technologii lekkich płyt warstwowych, blach trapezowych i falistych,
- 2) stosowania ogrodzeń.

§ 11. Ustalenia w planie dotyczące zasady podziału i scalenia działek nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonym symbolem **1UC**, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa budynkami handlowo-usługowymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa budynkami biurowymi i obiektami typu stacje paliw,
 - c) przeznaczenie zakazane - zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem i tymczasowe obiekty budowlane.
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) minimalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 1,
 - e) obowiązek lokalizowania części zapleczonej budynku od strony ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) szczególnie eksponowane elewacje jak na rysunku planu,
 - b) minimalną wysokość zabudowy – 8 m, maksymalną wysokość zabudowy – 16 m od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, nie dotyczy obiektów stacji paliw,

- c) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, nie dotyczy obiektów stacji paliw,
 - d) dachy płaskie.
- 4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów dla budynków adaptowanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy projektowanej w pkt. 3
- 5) w zakresie podziału lub scalania nieruchomości:
- a) możliwość scalania działek
 - b) możliwość wtórnego podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału lub podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4 500 m²,
 - c) położenie nowej granicy podziału działki określając jej kąt do północnej linii rozgraniczającej terenu na 90° lub równoległy do niej,
 - d) położenie działki powstałej w wyniku scalenia, podziału lub podziału i scalenia jako przylegającej do terenu drogi publicznej.
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, z terenu ul. Jana Pawła II oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej poprzez dubler przebiegający równoległe do niej.
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 40 na 1000 m² powierzchni handlowo-usługowej i 10 na 1000 m² innej powierzchni użytkowej budynku.

§ 13. Na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonym symbolem **2UC**, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa budynkami handlowo-usługowymi, hotelowymi i ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa budynkami biurowymi z funkcją mieszkaniową,
 - c) przeznaczenie zakazane - zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi i tymczasowe obiekty budowlane.
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 90% powierzchni określonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) minimalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 2,
 - e) obowiązek lokalizowania części zapleczonej budynku od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC i ul. Czwartaków.
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) szczególnie eksponowane elewacje ze względu na łącznik komunikacyjny sprzęgający sąsiadujące przestrzenie publiczne, jak na rysunku planu,
 - b) zapewnienie pionowej komunikacji między ciągiem pieszym, przechodzącym przez pierwszą naziemną kondygnację obiektu, a przejściem nadziemnym zlokalizowanym nad ul. Wyszogrodzką,
 - c) zapewnienie przestrzeni publicznej w kubaturze budynku lub wnętrza urbanistycznego w formie placu, jak na rysunku planu,
 - d) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6,

- e) minimalną wysokość zabudowy – 12 m, maksymalną wysokość zabudowy – 30 m od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 40 m we wschodniej części terenu w granicach określonych przez szczególnie eksponowaną elewację zaznaczoną na rysunku planu,
 - f) dachy płaskie z wyjątkiem części stanowiących doświetlenie budynku,
- 4) w zakresie podziału lub scalania nieruchomości:
- a) możliwość scalania działek,
 - b) możliwość wtórnego podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału lub podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4 500 m²,
 - c) położenie nowej granicy podziału działki określając jej kąt do północnej linii rozgraniczającej terenu na 90° lub równoległy do niej,
 - d) położenie działki powstałej w wyniku scalenia, podziału lub podziału i scalenia jako przylegającej do terenu drogi publicznej.
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, z terenu ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej poprzez dubler przebiegający równoległe do niej.
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych i komunikacji pieszej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ** plan ustala:
- a) ulicę zbiorczą – **1KDZ** – ul. Jana Pawła II – szerokość w liniach rozgraniczających 51 m dwie jezdnie po dwa do trzech pasów ruchu, szerokość jezdni od 7 do 10,5 m;
 - b) ulicę zbiorczą – **2KDZ** – ul. Jana Pawła II – szerokość w liniach rozgraniczających 49 m z ukształtowaniem wynikającym ze stanu istniejącego; dwie jezdnie po dwa do trzech pasów ruchu, szerokość jezdni od 7 do 10,5 m;
 - c) lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej:
 - wodociągu,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,
 - sieci ciepłej,
 - sieci gazowej
 - sieci energetycznej średniego napięcia,
 - sieci telekomunikacyjnej;
 - e) lokalizację stanowisk parkingowych w zachodniej części terenu **1KDZ**, bez możliwości bezpośredniego wjazdu i zjazdu na ul. Jana Pawła II, z obsługą komunikacyjną z ul. Synów Pułku.
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** plan ustala:
- a) ulicę lokalną – ul. Czwartaków, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 7 m;
 - b) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej:
 - wodociągu,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,
 - sieci gazowej,
 - sieci energetycznej średniego napięcia,

- sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 15. Zgodnie z art. 36, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów **1UC, 2UC** w wysokości 30 %,
- 2) dla terenów **1KDZ, 2KDZ, KDL** w wysokości 0 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką,
Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Płocka nie uwzględni uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Lp	Data wpływu	Nazwisko, imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag
1	2	3	4	5	6	7
1.	27.07.2006	Auchan Polska Sp. z o.o. 05-500 Piaseczno ul. Techniczna 2	<p>1. W § 12 p.1 lit. b dopisać „ tymczasowe obiekty budowlane na potrzeby ekspozycji”,</p> <p>2. W § 12 p.1 lit. c wykreślić „tymczasowe obiekty budowlane”,</p> <p>3. W § 12 p. 3 lit. c wykreślić „minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2”,</p> <p>4. W § 12 p.5 lit. b wykreślić „4500 m^{2m} i zastąpić „3500 m^{2m}”</p>	490/11	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC plan ustala:</p> <p>1. Przeznaczenie zakazane – zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw i tymczasowe obiekty budowlane;</p> <p>2. Minimalną ilość kondygnacji nadziemnych – 2;</p> <p>3. Możliwość podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4500 m².</p>	<p>Uwagi, o których mowa w pkt.1 i 2 nie zostały uwzględnione. Uznano, że warunek zgodności z zapisami Studium, które ustala lokalizację ośrodka administracyjno-usługowego w tej części miasta, zapewni wprowadzony w projekcie planu zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi. Ponadto uznano, że posiadają one zbyt niską jakość estetyczną, by mogły być zlokalizowane na terenach położonych wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej, stanowiącej drogę krajową.</p> <p>Uwagi, o których mowa w pkt. 3 i 4 nie zostały uwzględnione. Wytyczną dla projektu planu było przeznaczenie przedmiotowego obszaru jako strefy centrotwórczej o dużej aktywności ekonomicznej. W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że minimalna ilość kondygnacji na poziomie 2 oraz wielkość działek o powierzchni nie mniejszej niż 4500 m², są niezbędne dla osiągnięcia ładu kompozycyjnego i konieczności zachowania zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium, dotyczącymi funkcjonalno-przestrzennej struktury miasta. Minimalna ilość kondygnacji nie dotyczy obiektów stacji paliw.</p>

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA

o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

Zagospodarowanie terenu objętego planem nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji, które należałyby do zadań własnych gminy. Plan obejmuje tereny przeznaczone pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) przewidziane do zagospodarowania przez prywatnych inwestorów.