

UCHWAŁA Nr 91/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
ul. Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego
w Płocku

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz w związku z Uchwałą Nr 928/XLV/01 Rady Miasta Płocka z dnia 30 października 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ulicy Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulicy Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo - Usługowego w Płocku .

§ 2

1. Plan obejmuje obszar ~ 7,94 ha położony na osiedlach Podolszyce Północ oraz Podolszyce Południe w Płocku, którego granice wyznaczają:
 - 1) *od północy* - odcinek AB, poprowadzony w odległości 10,0 m na północ od południowych granic działek nr ew. 2901/25, 2901/9, 2901/8, 2901/5, 2901/42 i jego przedłużenie w kierunku zachodnim,
odcinek BC, który stanowi połączenie północnych linii rozgraniczających terenów o symbolach KS i 1ZI
oraz odcinek CD, który stanowią: południowa granica działki nr ew. 2901/32 i jej przedłużenie w kierunku wschodnim do południowej granicy działki o numerze ewidencyjnym 3151,
 - 2) *od wschodu* - odcinek DE, który stanowi przedłużenie wschodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 524/11.
 - 3) *od południa* - odcinek EF, który stanowią: południowa linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 3ZI, w odległości 10,0m na południe od północnej granicy działek o numerach 524/11 i 524/9, część południowej linii rozgraniczającej terenu

oznaczonego symbolem 1KDG2/3, stanowiąca przedłużenie w/w granicy, południowa linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 1KDW1/2 w odległości 8,0m na południe od północnej granicy działek o numerach 490/10, 490/7, 490/6 i 490/11 oraz jej przedłużenie w kierunku zachodnim, które stanowi część południowej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KDG2/3,

- 4) *od zachodu* - odcinek FA, który stanowią: część wschodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 291/7 oraz jej przedłużenie w kierunku południowym,
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 1000, który stanowi integralną część uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) regulacja linii rozgraniczających między terenami o różnym przeznaczeniu w ramach objętego planem odcinka ulicy Wyszogrodzkiej,
- 2) stworzenie nowej podstawy formalno-prawnej do wydawania decyzji administracyjnych,
- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- 4) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są zasady i warunki zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu w tym dla realizacji celu publicznego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) lokalne warunki i zasady zagospodarowania terenów,
- 5) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1). **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 ze zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2). **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3). **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka,
- 4). **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem graficznym do niej, w skali 1:1000, stanowiącym rysunek planu;
- 5). **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć tereny położone w granicach opracowania niniejszego planu;
- 7). **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem, w którym cyfry oznaczają kolejny numer terenu w obszarze, a litery oznaczają skrót przeznaczenia;
- 8). **linii rozgraniczającej terenu** - należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach i zasadach zagospodarowania;
- 9). **uciążliwości obiektów budowlanych i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie

i warunki życia ludzi wynikające z emisji gazów, pyłów, ścieków, zapachów, hałasu, promieniowania itp.;

- 10). **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć, zespół roślinności, którego celem jest zapobieganie przenikania do zabudowy, głównie mieszkaniowej, usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów ulic objętych niniejszym planem, hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza;
- 11). **ulicy** - należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz 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;
- 12) **ulicy jednoprzestrzennej** - należy przez to rozumieć ulicę bez zróżnicowania wysokościowego pomiędzy jezdnią a chodnikiem;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;
- 14) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy, miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny;
- 15) **stanowisku archeologicznym** - należy przez to rozumieć miejsce z zachowanymi w ziemi pozostałościami dawnych osad, objęte ochroną konserwatorską, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi min. 60% powierzchni terenu) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, niestwarające uciążliwości dla funkcji podstawowej, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 18) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych), lecz bez prawa przekroczenia tej linii.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenów,
 - 4) zasada obsługi komunikacyjnej,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego podlegającego ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów odrębnych.
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.
4. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

1. Plan wyznacza tereny:
 - 1). komunikacji: K
 - a) ulicy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/3,
 - b) ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW1/2 i 2KDW1/2,
 - c) parkingu oznaczonego symbolem KS.
 - 2). zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI,
 - 3) rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² - oznaczonych na rysunku planu symbolem UC.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 ustala się przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania.

§ 8

1. Plan ustala zasady obsługi, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - 3) sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej,
 - 4) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 5) sieci ciepłej,
 - 6) sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - 7) sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - 8) sieci elektroenergetycznej,
 - 9) sieci telekomunikacyjnej,
2. Plan ustala lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających ulic, parkingów i zieleni izolacyjnej.
3. Plan dopuszcza możliwość sytuowania w obszarze objętym niniejszym planem nie określonych w nim urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odrębnych przepisów.
4. W stosunku do adaptowanych istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan dopuszcza ich modernizację i rozbudowę w przypadku zwiększenia potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowę w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą danej sieci.
5. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego zarządcy danej sieci.
6. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, przebiegających w terenach działek prywatnych właścicieli, ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
7. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w jezdniach ulicy o symbolu 1KDG2/3, za wyjątkiem ich skrzyżowań z jezdnią,
 - 2) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w jezdniach ulic o symbolach 1KDW1/2 i 2KDW1/2, z wyjątkiem kanalizacji deszczowej i skrzyżowań sieci infrastruktury technicznej z jezdnią,
 - 3) lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w środkowym pasie dzielącym ulicę o symbolu 1KDG2/3, z wyjątkiem skrzyżowań tych sieci z ulicą,

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG2/3** plan ustala przeznaczenie - ulica główna, docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy Słupna i obwodnicy północnej, możliwość obniżenia kategorii ulicy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 60,0m, z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań:
 - a) po stronie zachodniej - do 91,5 m, wg rysunku planu,
 - b) po stronie wschodniej - do 81,5 m, wg rysunku planu,
 - 2) dwie jezdnie o trzech pasach ruchu każda, szerokość pasa - 3,5 m, z możliwością zwiększenia ilości pasów ruchu w obrębie skrzyżowań, zalecana minimalna skrajnia jezdni 6,0m,
 - 3) środkowy pas dzielący o szerokości 10,0 - 14,0m,
 - a) dopuszcza się lokalizację komunikacji szynowej, w środkowym pasie dzielącym jezdnie,
 - b) w obrębie skrzyżowań dopuszcza się wspólne z jezdnią torowisko,
 - c) wysokość skrajni torowiska tramwajowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) skrzyżowanie, po stronie zachodniej - ul. Jana Pawła - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - 5) zatoki autobusowe dla komunikacji zbiorowej,
 - 6) obustronne, dwukierunkowe ścieżki rowerowe,
 - 7) obustronne chodniki,
 - 8) lokalizację nadziemnego przejścia pieszego będącego funkcjonalnym przedłużeniem terenów komunikacji pieszej łączącej tereny sąsiadujące z obszarem objętym niniejszym planem,
 - 9) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego bezpieczeństwem,
 - 10) obsługę terenów przyległych do obszaru objętego niniejszym planem poprzez:
 - a) dwa skrzyżowania skanalizowane i wyposażone w sygnalizację świetlną,
 - b) jeden zjazd z południowej jezdni, przez ulicę oznaczoną symbolem 1KDW1/2,
 - c) jeden zjazd z południowej jezdni przez teren oznaczony symbolem 3ZI,
 - d) jeden zjazd z pasem włączenia i wyłączenia z północnej jezdni przez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW1/2 .
 - 11) lokalizację zieleni urządzonej
 - 12) utrzymanie wszystkich wolnych od komunikacji powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej
 - 13) możliwość sytuowania urządzeń chroniących obszary przyległe przed oddziaływaniem ruchu - hałasem (ekrany i przegrody akustyczne).
3. zakazuje się:
 - lokalizowania wszelkich form parkowania w ulicy o symbolu 1KDG2/3, z wyłączeniem zatok dla komunikacji miejskiej,
4. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:
 - 1) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - c) kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej,
 - d) kanalizacji deszczowej,
 - e) ciepłej,
 - f). gazowej średniego ciśnienia,
 - g). gazowej niskiego ciśnienia,
 - h). elektroenergetycznej,
 - i). telekomunikacyjnej,

- 2) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8,
- 3) warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a). odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b). oświetlenie - z sieci elektroenergetycznej,
 - c). zapewnienie łączności telefonicznych - z sieci telekomunikacyjnej.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW1/2** plan ustala przeznaczenie - ulica wewnętrzna, jednoprzestrzenna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1). szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
 - 2). jezdnię o szerokości min. 5,5m i cichej nawierzchni, zalecana minimalna skrajnia jezdni - 6,0 m,
 - 3) chodniki obustronne,
 - 4) lokalizację nadziemnego przejścia pieszego będącego funkcjonalnym przedłużeniem terenów komunikacji pieszej łączącej tereny sąsiadujące z obszarem objętym niniejszym planem,
 - 5) bezpośrednią obsługę terenu przyległego do południowej granicy obszaru objętego planem,
 - 6) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 7) utrzymanie wszystkich wolnych od komunikacji powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:
 - 1) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) gazowej średniego ciśnienia,
 - e) elektroenergetycznej,
 - f) telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8.
 - 3). warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
 - a). odprowadzenie wód opadowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b). oświetlenie - z sieci elektroenergetycznej,

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW1/2** plan ustala przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 23,5m,
 - 2) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości po 3,0m każdy i cichej nawierzchni, zalecana minimalna skrajnia jezdni - 6,0m,
 - 3) lokalizację parkingów bezpośrednio przy jezdni,
 - 4) lokalizację chodnika po północnej stronie ulicy, o szerokości min. 1,5m,
 - 5) lokalizację nadziemnego ciągu pieszego łączącego tereny sąsiadujące z obszarem objętym niniejszym planem,
 - 6) bezpośrednią obsługę terenu przyległego do północnej granicy obszaru objętego planem,
 - 7) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
 - 8) lokalizację zieleni ulicznej, urządzonej,
 - 9) utrzymanie wszystkich wolnych od komunikacji powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej,

- 10) możliwość sytuowania urządzeń chroniących obszary przyległe przed oddziaływaniem ruchu - hałasem (ekrany i przegrody akustyczne).
3. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:
- 1) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) gazowej średniego ciśnienia,
 - e) elektroenergetycznej,
 - f) telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych zgodnie z § 8.,
 - 3) warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a). odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b). oświetlenie - z sieci elektroenergetycznej,

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleni urządzonej
 - 2) sieci infrastruktury technicznej - utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) ciepłej
 - e) elektroenergetycznej
 - f) gazowej średniego ciśnienia,
 - g) telekomunikacyjnej,
 - 3) budowa innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8.
3. Obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW 1/2,
4. Zakaz budowy ogrodzeń.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleni izolacyjną urządzonej: drzewa, krzewy, trawniki odporne na zanieczyszczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) lokalizację ciągów pieszych,
 - 2) możliwość sytuowania urządzeń chroniących obszary przyległe przed oddziaływaniem ruchu - hałasem (ekrany i przegrody akustyczne),
 - 3). utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji deszczowej,
 - c) gazowej średniego ciśnienia,
 - d) telekomunikacyjnej,
 - 4) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala zakaz budowy budynków i obiektów małej architektury, a także budowy ogrodzeń.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZI** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń izolacyjną urządzoną: drzewa, krzewy, trawniki odporne na zanieczyszczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) lokalizację ciągów pieszych,
 - 2) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - b) kanalizacji deszczowej,
 - c) gazowej średniego ciśnienia,
 - d) elektroenergetycznej,
 - e) telekomunikacyjnej,
 - 3) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala zakaz budowy budynków i obiektów małej architektury, a także budowy ogrodzeń.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZI** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń izolacyjną urządzoną: drzewa, krzewy, trawniki odporne na zanieczyszczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) lokalizację ciągów pieszych,
 - 2) zjazdu,
 - 3) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji deszczowej,
 - c) gazowej średniego ciśnienia,
 - d) telekomunikacyjnej,
 - 4) dopuszczenie budowy innych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z § 8.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala zakaz budowy budynków i obiektów małej architektury, a także budowy ogrodzeń.

§ 16

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa budynkami handlowo-usługowymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa budynkami:
 - biurowymi,
 - zakładów opieki medycznej,
 - szkół i instytucji badawczych,
 - 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 terenu:
 - a) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu lub działki wydzielonej w ramach terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 90% powierzchni terenu lub działki wydzielonej w ramach terenu określonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości ok. 5,0 m od istniejącego wodociągu,
 - d) minimalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 2,
 - e) obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania po 3 m na każdą stronę od istniejącej kanalizacji sanitarnej. W przypadku przełożenia kanalizacji sanitarnej w/w strefa nie obowiązuje.

- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) minimalną wysokość zabudowy - 12 m, maksymalną wysokość zabudowy - 20 m od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową,
 - b) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 5,
 - c) dachy płaskie,
- 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 południowej 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 z terenu projektowanego odcinka ul. Sikorskiego; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW,
 - b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku.
- 6) Zapisane w ust. 1,2,3,4,5 warunki należy rozpatrywać łącznie z warunkami zapisanymi dla terenu 1UC w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC - 30%
- 2) dla terenów pozostałych - 0%.

§ 18

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

§ 19

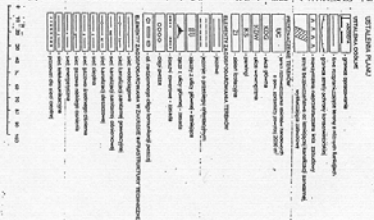
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga

zmniejszenie ze skali **1:1000**

z dnia 27 marca 2007



PRZEWODNICZKI RĄDY
Dnia 20.10.2019
Tomáš Kováč