

UCHWAŁA NR 601/XXXV/2013

Rady Miasta Płocka

z dnia 28 maja 2013 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951 i 1445, z 2013 roku poz. 21 i 405) 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 2013 r., poz. 594) w związku z Uchwałą Nr 125/IX/2011 Rady Miasta Płocka z dnia 19 kwietnia 2011 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku **Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku będący zmianą w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 3,5 hektara położony w centralnej części miasta, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: północna granica działki nr ew. 94,
 - 2) od południa: południowa granica działki nr ew. 93,
 - 3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Bielskiej,
 - 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Przemysławej.
3. 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 i przyrody,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty budynków,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy.
4. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2, pkt 4, 7, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

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 oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ustalenia terminologiczne

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1, ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym: cyfra oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych niniejszym planem;
 - 7) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od sąsiedniego terenu, bez uwzględniania schodów, pochylni, balkonów, loggii, werand i daszków wystających poza obrys ścian budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz podziemnych kondygnacji i konstrukcyjnych części budynku;
 - 8) **wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lokalizowanego na terenie do powierzchni całkowitej terenu;
 - 9) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez budynek lokalizowany na działce (bez tarasów, schodów zewnętrznych i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki;
 - 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

Powiązanie treści ustaleń planu z rysunkiem

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - c) linie rozgraniczające tereny,
 - d) symbol identyfikujący teren;
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu to maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Lokalizacja istniejących studni głębinowych, wskazanych na rysunku planu, ma charakter informacyjny.

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Plan ustala teren o następującym przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem U/UC.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Płock do 146,0 m nad poziom morza. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również objekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 6

Zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, polegające na:

1. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) ustala się przebieg linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m od poziomu terenu;

2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu lub działki;

3) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych, ustala się:

1) dopuszczenie realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, szyldu reklamowego, baniera, masztów z flagami, totemów, reklamy świetlnej lub podświetlanej i reklamy remontowej;

2) realizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych przy zachowaniu przepisów szczególnych, przy czym ustala się że:

a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, oraz baniera nie może przekraczać 3 m²,

b) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 12 m² (dotyczy to również reklamy remontowej),

c) maszty z flagami – możliwa lokalizacja tylko od strony ulicy Bielskiej – wysokość nie może przekraczać 12 m,

d) wysokość totemów nie może przekraczać 5 m a szerokość 1,5 m;

3) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej ulicy Bielskiej.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy uzupełnić z sieci gazowej, energetycznej oraz poprzez lokalne źródła z zastosowaniem paliw ekologicznych i technologii alternatywnych;

2) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych, oraz wód opadowych i roztopowych do odpowiedniego zbiorczego systemu kanalizacyjnego;

3) utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

§ 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania wyznaczonego planem.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio w niej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnieniu wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych kategorii przeznaczenia.
2. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania rozbudowy i przebudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.
3. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.
4. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z sieci wodociągowej w ulicach: Bielskiej i Przemysłowej;
 - 2) ze studni głębinowych;
 - 3) poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury;
 - 4) obowiązuje wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
6. Zasady odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) sieci kanalizacyjnej w ulicach: Bielskiej i Przemysłowej;
 - 3) poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury.
7. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) kanalizacji deszczowej w ulicy Bielskiej i Przemysłowej;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów do ziemi;

- 4) poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę istniejącej infrastruktury;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
8. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) z sieci ciepłowniczej w ulicy Bielskiej;
 - 2) z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o gaz, olej opałowy, energię elektryczną oraz słoneczną;
 - 3) poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę istniejącej infrastruktury.
 9. Zasady zaopatrzenia w zakresie sieci telekomunikacyjnych:
 - 1) istniejącej sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako kablowej doziemnej oraz bezprzewodowej;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na elewacjach i dachach budynków.
 10. Zasady gospodarki odpadami:
 - 1) wywóz odpadów stałych i innych niż komunalne przez specjalistyczne firmy wywozowe;
 - 2) zapewnić obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów.
 11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ze stacji transformatorowych;
 - 2) poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej jako kablowych doziemnych;
 - 3) z urządzeń wykorzystujących konwersję fotowoltaiczną.
 12. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z sieci gazowej w ulicy Bielskiej;
 - 2) poprzez budowę, rozbudowę bądź przebudowę istniejącej infrastruktury.

§ 10

Ustalenia dotyczące systemu transportowego

1. Wyznacza się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązku budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

OBIEKTY BUDOWLANE	MIEJSCA POSTOJOWE
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	min. 30 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 3 miejsca
obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca
instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2
biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencje nieruchomości	min. 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 4
warsztaty samochodowe, stacje obsługi	min. 20 na 10 stanowisk obsługi
gastromia	min. 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych

	i nie mniej niż 4
hurtownie, magazyny	min. 30 na 100 zatrudnionych i min 25 na 1000 m ² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 6
Hotele kategorii * i ** oraz motele kategorii *, ** i ***	min. 80/100 łóżek, miejsce dla autokaru min. 3/100 pokoi

2. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych należy urządzać w granicach działki lub terenu.
3. 10 % z liczby wymaganych miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych.

§ 11

Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8

Plan ustala granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

R O Z D Z I A Ł I I .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UC** ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Ustala się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia dla terenu o którym mowa w ust. 1:
 - 1) **biura**, przez co rozumie się budynek lub jego części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości, prawnicza, rachunkowości, doradztwa, pracowni projektowych, reklamy, agencji artystycznych, informatyki, agencji i biur turystycznych, administracji, przesyłania i przetwarzania danych oraz działalności pokrewne,
 - 2) **usługi finansowe**, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego oraz działalności pokrewne,
 - 3) **usługi motoryzacyjne**, przez co rozumie się działalność salonów, serwisów, myjni i wypożyczalni samochodowych, magazynowanie części i akcesoriów samochodowych oraz działalności pokrewne,
 - 4) **handel detaliczny małopowierzchniowy**, przez co rozumie się obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - 5) **handel wielkopowierzchniowy**, przez co rozumie się obiekty lub ich części służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 6) **gastronomia**, przez co rozumie się restauracje, bary, kawiarnie, winiarnie, puby, stołówki, działalność cateringową oraz działalności pokrewne,

- 7) **hotele**, przez co rozumie się: obiekty lub ich części służące czasowemu zakwaterowaniu,
 - 8) **telekomunikacja**, przez co rozumie się serwerownie, centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne oraz działalności pokrewne,
 - 9) **parkingi wielopoziomowe**, przez co rozumie się budynki lub ich części mające co najmniej dwie kondygnacje i mieszczące wyłącznie miejsca parkingowe,
 - 10) **parkingi podziemne**, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu,
 - 11) **parkingi**, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie wraz z drogami dojazdowymi i placami manewrowymi,
 - 12) **obiekty infrastruktury technicznej**, przez co rozumie się sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, pompownie wody, studnie głębinowe, przepompownie ścieków, rozdzielnie gazu i inne urządzenia pokrewne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy, obowiązująca w odległości 50 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Bielskiej - 10 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4;
 - 4) dachy spadziste o nachyleniu połaci od 15% do 45%;
 - 5) dachy płaskie;
 - 6) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków, związanych z obsługą terenu, urządzeń lub instalacji technicznych, o maksymalnej wysokości 4 m.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 90%;
 - 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych graniczących bezpośrednio z obszarem planu tj. ulic: Bielskiej i Przemysłowej.

§ 13

Ustalenia dotyczące określenia stawek procentowych

Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC.

R O Z D Z I A Ł I I I .

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia,

Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6, poz. 77).

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

UZASADNIENIE

Rada Miasta Płocka Uchwałą Nr 125/IX/2011 z dnia 19 kwietnia 2011 roku przystąpiła do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6, poz. 77).

Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje teren około 3,50 ha położony w centralnej części miasta, którego granice wyznaczają:

- od północy: północna granica działki nr ewidencyjnej 94,
- od południa: południowa granica działki ewidencyjnej 93,
- od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Bielskiej,
- od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Przemysłowej.

Zmiana planu w swym zamyśle dostosowana jest do przystosowania terenu do obecnych potrzeb, uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań przyszłych inwestorów.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego sporządzona została „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Przedmiotowa analiza została przyjęta Zarządzeniem Nr 295/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 kwietnia 2011 roku. Przedmiotem analizy był obszar całego obowiązującego planu miejscowego, jednakże analiza wykazała, iż w pierwszej kolejności należy przystąpić do zmiany planu miejscowego dla terenu 28P.

Analiza wykazała między innymi, iż:

- 1) obszar jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym i znajduje się w centrum miasta,
- 2) istniejące przeznaczenie terenu ogranicza w sposób istotny jego zagospodarowanie,
- 3) na terenie znajdują się obiekty budowlane po upadłym zakładzie produkcyjnym,
- 4) dopuszczenie usług będzie kontynuacją funkcji usługowych zlokalizowanych w tym obszarze.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) Prezydent Miasta Płocka ogłosił w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Następnie zarządzeniem rozpatrzył wnioski wniesione do tego planu. Projekt planu uzyskał również

wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia. W dniach od 14.03.2012 roku do 13.04.2012 roku w siedzibie Urzędu Miasta Płocka w Biurze Obsługi Klienta projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. O możliwości udziału społeczeństwa podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu Prezydent Miasta Płocka zawiadomił w miejscowej prasie oraz poprzez obwieszczenie, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania uwag do rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie, złożono uwagi które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Płocka. W dniu 21 maja 2012 roku Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem 1731/2012 rozpatrzył uwagi wniesione do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z **ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowana została dyskusja** publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji publicznej obecni byli przedstawiciele Wydziału Strategii Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Architektury, projektant planu miejscowego oraz zainteresowani mieszkańcy Miasta.

Stwierdza się, iż udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku został zapewniony zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się, że przewidywane w projekcie planu rozwiązania **nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku. Zgodnie z zapisami Studium teren objęty planem miejscowym, położony jest w Strefie A – Szerokie Śródmieście i wskazany jest jako obszar U/UC – obszar o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży**
2
powyżej 2000m² .

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami) **plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta kieruje projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku do uchwalenia przez Radę Miasta Płocka.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie rozpatrzenia uwag o których mowa w art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 marca 2012 roku do 13 kwietnia 2012 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 30 kwietnia 2012 roku, wpłynęły uwagi kwestionujące ustalenia przyjęte w przedmiotowym projekcie planu. Prezydent Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 1731/2012 z dnia 21 maja 2012 roku rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lista nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Płocka uwag została przedstawiona Radzie Miasta Płocka, która Uchwałą Nr 600/XXXV/2013 z dnia 28 maja 2013 roku rozstrzygnęła ostatecznie o sposobie ich rozpatrzenia.

Stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag przez Radę Miasta Płocka zostało zamieszczone w poniższej tabeli.

Lp	Data wpływu	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Płocka o sposobie rozpatrzenia uwag	
					uwzględniona	nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7
1	24.04.2012	Budmat Auto Sp. z o.o. ul. Bielska 67 09-400 Płock	Nie określać maksymalnej powierzchni reklamowej oraz dopuścić możliwość ich sytuowania na ogrodzeniach.	Cały obszar planu		Zgodnie z Uchwałą Nr 600/XXXV/2013 z dnia 28 maja 2013 roku
			Nie określać minimalnej wysokości zabudowy lub ewentualnie określić ją na poziomie 3 m.			Zgodnie z Uchwałą Nr 600/XXXV/2013 z dnia 28 maja 2013 roku
			Usunąć zapisy dotyczące systemu transportowego, a decyzję o dostępności komunikacyjnej pozostawić Miejskiemu Zarządowi Dróg w Płocku.			Zgodnie z Uchwałą Nr 600/XXXV/2013 z dnia 28 maja 2013 roku
			Zastosować najniższą możliwą stawkę procentową.			Zgodnie z Uchwałą Nr 600/XXXV/2013 z dnia 28 maja 2013 roku

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 601/XXXV/2013 Rady Miasta Płocka
z dnia 28 maja 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową
w Płocku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

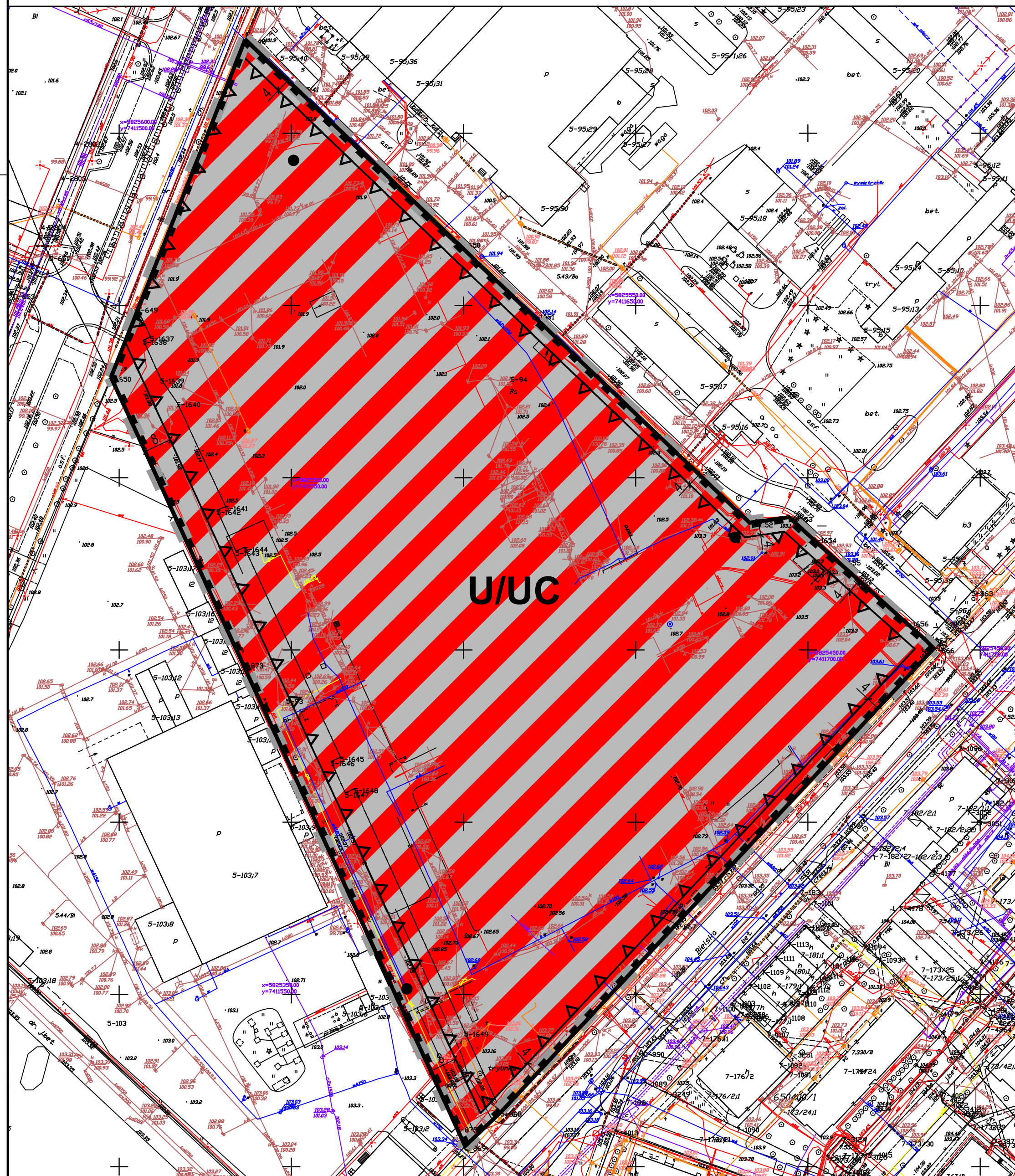
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w planie miejscowym nie będzie skutkować obciążeniem budżetu Miasta kosztami wynikającymi z konieczności budowy inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar planu posiada dostęp do dróg publicznych oraz do wszystkich, niezbędnych dla potrzeb inwestycji sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka



Artur Jaroszewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku






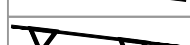

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Płocka




-  obszary o dominującej funkcji usługowej
U/UC (możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²)
-  przekształcenie funkcji
na obszarze zurbanizowanym

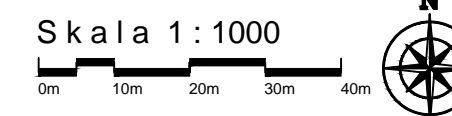
LEGENDA:


GRAFICZNE USTALENIENIA PLANU

-  Granice obszaru planu
-  Granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
-  Linia rozgraniczająca teren
-  Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

GRAFICZNE INFORMACJE PLANU

-  Istniejąca studnia głębinowa



		Wykonawca: Conpro Tadeusz Głos	
Tytuł: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku		Załącznik nr: 1	
Główny Projektant: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska członek OZiU z/s w Warszawie nr: WA-154		Data: 06.05.2013	
mgr inż. arch. Tadeusz Głos		Nr Rys: PP.1	