

**UCHWAŁA NR 411/XXII/2016**  
**RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 27 września 2016 r.

**w sprawie: ustalenia Normatywu Parkingowego dla Miasta Płocka**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446), art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 904, poz. 961), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku poz. 290) w związku z § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 roku poz. 1422), w związku z Uchwałą Nr 279/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Płocka, Rada Miasta Płocka uchwała co następuje:

**§ 1.** W ramach Normatywu Parkingowego określa się:

1. zasady i tryb działania w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków budowy, urzędowania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów,
2. wskaźniki ilościowe miejsc postojowych obowiązujące w granicach administracyjnych miasta Płocka,
3. zasady przejęcia przez Miasto Płock obowiązków zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie innych podmiotów.

**§ 2.** Ustalenia uchwały stosuje się w sprawach:

1. związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w sprawach o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, a także w sprawach indywidualnych z zakresu administracji publicznej,

2. dotyczących zabezpieczenia przez Miasto Płock miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie innych podmiotów przy projektowaniu, budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

**§ 3.** Na obszarach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wskaźników ilościowych obowiązujących w granicach administracyjnych Miasta Płocka w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urzędowania lub wydzielania miejsc postojowych, ustalonych w § 6 niniejszej uchwały, nie stosuje się.

**§ 4. 1.** Do stosowania zasad i trybu działania w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków budowy, urzędowania lub wydzielania miejsc postojowych oraz stosowania wskaźników ilościowych są zobowiązane: organy samorządu Miasta Płocka w sprawach zastrzeżonych do kompetencji tych organów oraz w sprawach indywidualnych z zakresu administracji publicznej,

2. Zasady przejmowania przez Miasto Płock obowiązków zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie innych podmiotów mogą być stosowane za obopólną zgodą przejmującego i podmiotów.

3. Przejęcie przez Miasto Płock obowiązków zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie innych podmiotów dotyczy nieruchomości przeznaczonych na cele budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektu budowlanego, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, które ze względu na uwarunkowania działki uniemożliwiają urządzenie lub wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na obszarze Strefy II i Strefy III.

**§ 5.** Obszar Miasta Płocka podlega podziałowi na cztery Strefy parkowania:

1. **Strefa I** W granicach strefy płatnego parkowania ustalonej w Uchwale nr 280/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania na terenie miasta Płocka oraz wysokości stawek opłat za

parkowanie pojazdów samochodowych i opłaty dodatkowej, sposobu ich pobierania oraz wprowadzenia opłaty abonamentowej, z późniejszymi zmianami. Teren o bardzo dobrej dostępności do komunikacji zbiorowej ograniczony ulicami: Dobrzyńską, Al. Floriana Kobylińskiego, Ignacego Łukasiewicza, Tysiąclecia, Adama Mickiewicza, ks. Ignacego Lasockiego, Dworcową, Al. marsz. Józefa Piłsudskiego, Strzelecką, Wyszogrodzką, Bartosza Głowackiego, Partyzantów, Świerkową, wschodnią granicą Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, prawym brzegiem rzeki Wisły do wysokości kąpieliska miejskiego na Zalewie Sobótka, skrzyżowania ul. Dobrzyńskiej i Kazimierza Wielkiego.

## 2. Strefa II

## 3. Strefa III

Teren o dobrej dostępności do komunikacji zbiorowej wyznaczony przez:

1. prawy brzeg rzeki Wisły do ujścia rzeki Brzeźnicy, ulicą Parową, korona skarpy jaru Brzeźnicy, ulicami: Ignacego Łukasiewicza, Batalionów Chłopskich, Gwardii Ludowej, Bielską, przebiegiem linii kolejowej, Al. marsz. Józefa Piłsudskiego, ulicami: Graniczną, Górną, Słoneczną, przebiegiem linii kolejowej, Norbertańskiej, prawym brzegiem rzeki Wisły w kierunku zachodnim;
2. obszar części osiedli Podolszyce Północ i Podolszyce Południe oraz Zielony Jar. ograniczony: rzeką Rosicą, ciekami wodnymi Mała Rosica, Trasą ks. Jerzego Popiełuszki, ul. Tadeusza Mazowieckiego oraz północnymi granicami działek 108/6, 108/1, 105, 98/12, 98/3, 98/2, 98/7, 98/6 i 83.

## 4. Strefa IV

Pozostały teren miasta poza Strefami I, II i III.

Zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 6.1. Ustala się następujące wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w odniesieniu do poszczególnych grup obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarze danej strefy:

| Obiekty budowlane   | Strefa I   | Strefa II   | Strefa III  | Strefa IV   |
|---|--|---|---|---|
| <b>Budynki mieszkalne</b>   |  |   |   |   |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne  | nie określa się                                  | nie określa się   | min. 1/1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce,                                   | min. 2/1 wydzielony lokal mieszkalny /usługowy - w garażu lub na własnej działce  |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne  | max. 1/1 mieszkanie                              | min. 0,5/1 mieszkanie<br>max. 1/1 mieszkanie                              | min. 1/1 mieszkanie<br>max. 2/1 mieszkanie<br><br>należy 10% wyżej wymienionych miejsc urządzić jako ogólnodostępne | dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m <sup>2</sup> min 1/1 mieszkanie<br><br>dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m <sup>2</sup> min. 2/1 mieszkanie<br><br>należy 20% wyżej wymienionych miejsc urządzić jako ogólnodostępne |
| <b>Budynki zamieszkania zbiorowego</b>  |  |   |   |   |
| Internaty, domy studenckie, schroniska turystyczne i młodzieżowe  | max. 10/100 łóżek                                | max. 20/100 łóżek   | min. 20/100 łóżek<br>max. 30/100 łóżek  | min. 30/100 łóżek   |
| Pensjonaty, domy wypoczynkowe   | max. 25/100 pokoi,                               | max. 50/100 pokoi,  | min. 50/100 pokoi,<br>max. 70/100 pokoi   | min. 70/100 pokoi   |
| Hostele, usługi hotelarskie inne, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów                                | max. 5/10 lokali                                 | max. 1/1 lokal  | min. 5/10 lokali,   | min. 1/1 lokal,   |
| Domy dziecka, domy rencistów i emerytów, domy zakonne, domy opieki społecznej   | max. 6/100 łóżek                                 | max. 6/100 łóżek  | min. 6/100 łóżek<br>max. 10/100 łóżek   | min. 10/100 łóżek   |
| Budynki z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi   | max. 5/100 lokali                                | max. 5/100 lokali   | min. 5/100 lokali,<br>max. 15/100 lokali  | min. 15/100 lokali  |
| Budynki z mieszkaniami komunalnymi  | max. 5/10 mieszkań                               | min. 2/10 mieszkań<br>max. 7/10 mieszkań                                  | min. 5/10 mieszkań<br>max. 10/10 mieszkań z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych                                   | min. 7/10 mieszkań z czego min 20% miejsc ogólnodostępnych  |
| <b>Budynki i obiekty usługowe</b>   |  |   |   |   |
| Obiekty handlowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 50 m <sup>2</sup> a poniżej 2 000 m <sup>2</sup> | max. 5/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | max. 6/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce | min. 5/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca   | min. 5/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca  |
| Obiekty handlowe lub  | max. 5/1000 m <sup>2</sup>                       | max. 8/1000 m <sup>2</sup>  | min. 8/1000 m <sup>2</sup>  | min. 12/1000 m <sup>2</sup>   |

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 2000 m <sup>2</sup> a poniżej 10 000 m <sup>2</sup>   | powierzchni użytkowej   | powierzchni użytkowej   | powierzchni użytkowej   | powierzchni użytkowej   |
| Obiekty handlowe lub usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m <sup>2</sup>  | max. 5/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej  | max. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |
| Hale targowe i Targowiska  | max. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu   | max. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu   | min. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu   | min. 20/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej/terenu bez wliczania powierzchni parkingu   |
| Gastronomia  | max. 10/100 miejsc konsumpcyjnych   | max. 15/100 miejsc konsumpcyjnych   | min. 10/100 miejsc konsumpcyjnych, max. 20/100 miejsc konsumpcyjnych  | min. 20/100 miejsc konsumpcyjnych   |
| Kina, teatry, amfiteatry   | max. 10/100 miejsc siedzących   | max. 10/100 miejsc siedzących   | min. 10/100 miejsc siedzących   | min. 20/100 miejsc siedzących   |
| Muzea, obiekty wystawowe, wystawiennicze   | max. 5/1000 m <sup>2</sup> , powierzchni użytkowej (wystaw)   | max. 10/1000 m <sup>2</sup> , powierzchni użytkowej (wystaw)  | min. 15/1000 m <sup>2</sup> , powierzchni użytkowej (wystaw)  | min. 20/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |
| Przychodnie lekarskie i poradnie   | max. 7/10 gabinetów   | max. 10/10 gabinetów  | min. 10/10 gabinetów, nie mniej niż 3   | min. 15/10 gabinetów, nie mniej niż 5   |
| Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu  | max. 20/10 stanowisk obsługi,   | max. 30/10 stanowisk obsługi,   | min. 30/10 stanowisk obsługi,   | min. 40/10 stanowisk obsługi  |
| Pozostałe obiekty usługowe (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu, itp.)   | max. 5/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej  | max. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |
| Pozostałe obiekty usługowe (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradczyste, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.) | max. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | max. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 25/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |
| Żłobki, przedszkola  | max. 10/10 sal pobytu   | max. 15/10 sal pobytu   | min. 10/10 sal pobytu   | min. 15/10 sal pobytu   |
| Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe  | max. 10/10 izb lekcyjnych   | max. 15/10 izb lekcyjnych   | min. 10/10 izb lekcyjnych   | min. 15/10 izb lekcyjnych   |
| Szkoły wyższe, pomaturalne, seminaria, podyplomowe   | max. 13/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni) | max. 15/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni) | min. 15/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni) | min. 20/100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni) |
| Szpitale   | max. 50/100 łóżek   | min. 10/100 łóżek, max. 50/100 łóżek  | min. 20/100 łóżek, max. 60/100 łóżek  | min. 30/100 łóżek   |
| Obiekty kultu religijnego  | max. 10/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 5 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, max. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                      | min. 15/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   | min. 20/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |
| <b>Budynki produkcyjne, składowe, magazynowe</b>   |   |   |   |   |
| Zakłady produkcyjne, magazyny, place składowe  | max. 10/100 zatrudnionych   | min. 10/100 zatrudnionych max. 30/100 zatrudnionych   | min. 30/100 zatrudnionych   | min. 40/100 zatrudnionych   |

2. W przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych, łączna liczba miejsc postojowych wynika z sumy miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji.

3. Ustala się wskaźnik ilościowy miejsc postojowych dla rowerów w odniesieniu do:

- 1) szkół podstawowych - min. 20/10 izb lekcyjnych,
- 2) szkół ponadpodstawowych – min. 30/10 izb lekcyjnych,
- 3) szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych - min. 15/100 miejsc dydaktycznych,
- 4) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów, o których mowa w ust. 9 pkt 1) - minimum jedno miejsce postojowe.

4. Wskaźnik ilościowy dla hoteli i moteli określa się według przepisów szczególnych.

5. Wskaźniki ilościowe dla autobusów, samochodów ciężarowych i motocykli określi inwestor na podstawie indywidualnej analizy.

6. W przypadkach nie ujętych w ust. 1. - ust. 5. wskaźniki należy ustalić poprzez analogię do podobnych obiektów budowlanych. W przypadku braku możliwości wskazania obiektu budowlanego podobnego w tabeli, wskaźniki należy ustalić w drodze indywidualnej analizy wykonanej przez inwestora, która ze względu na wyjątkowość obiektu uwzględni jego specyfikę i wielkość generowanego ruchu.

7. Przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe miejsca postojowe, należy dokonać całościowego bilansu obiektu.

8. Przy obliczaniu miejsc postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.

9. Nie ustala się wskaźników dla obiektów:

- 1) usług, handlu i rzemiosła o powierzchni użytkowej/sprzedazy do 50 m<sup>2</sup>,
- 2) cmentarzy.

10. Na parkingach dla samochodów liczących powyżej 5 miejsc postojowych, liczbę miejsc dla osób niepełnosprawnych, należy wyznaczyć analogicznie do sposobu wyznaczenia liczby miejsc postojowych na drogach określonego w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.

**§ 7. 1.** Przejęcie w całości lub części przez Miasto Płock obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie innych podmiotów może nastąpić wyłącznie na rzecz podmiotu, który:

- a) wystąpi z wnioskiem do Prezydenta Miasta Płocka o zawarcie umowy cywilnoprawnej w sprawie przyjęcia w zastępstwie przez Miasto Płock obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) dołączy do wniosku dowód, że uwarunkowania działki lub terenu uniemożliwiają budowę, urządzenie lub wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- c) określi położenie działki lub terenu, których dotyczy inwestycja,
- d) przedłoży bilans zapotrzebowania na miejsca postojowe ze wskazaniem ilości miejsc postojowych objętych wnioskiem o przejęcie.

2. Miasto Płock przejmując obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych zobowiązuje się do budowy, urządzenia, wydzielenia i utrzymania miejsc postojowych jako ogólnodostępnych na nieruchomościach będących jego własnością, w tym w pasach drogowych dróg publicznych, w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, na placach i innych miejscach, w tym również parkingach lub garażach wielostanowiskowych.

3. Zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zastępstwie podmiotu jest odpłatne, przy czym odpłatność ponoszona przez podmiot ma charakter jednorazowy i dotyczy budowy, urządzenia i wydzielenia miejsc postojowych w ilości wynikającej z zawartej umowy.

4. Zawarta umowa może służyć do celów prawnych, w tym do przedłożenia organom administracji architektoniczno-budowlanej, jako dowód w sprawach wynikających z wymogów ustawy Prawo budowlane, jako wykonanie obowiązku, z którego wynika, że zagospodarowując działkę budowlaną zostały urządzone, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

6. Stawkę kosztu jednostkowego z tytułu zabezpieczenia miejsc postojowych przez Miasto Płock w zastępstwie zobowiązanego podmiotu, a także zasady aktualizacji tej stawki ustali Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia.

7. Podstawą ustalenia stawki kosztu jednostkowego z tytułu zastępczego zabezpieczenia miejsc postojowych będzie średni koszt realizacji jednego miejsca postojowego obliczony wg wzoru:

**$Sk_j = (Mpn_1 + Mpn_2 + Mpn_3 + Mpn_4 + Mpg):5$  gdzie:  $Sk_j$  - stawka kosztu jednostkowego,  $Mpn$  (od  $n_1$  do  $n_4$ ) - koszt jednostkowy budowy jednego miejsca postojowego na samodzielnym parkingu naziemnym dla różnych czterech obiektów,  $Mpg$  - koszt jednostkowy budowy jednego miejsca postojowego w samodzielnym garażu wielostanowiskowym.**

8. Przyjęta podstawa jest ekspozycją założenia, że 20% miejsc postojowych dla samochodów osobowych winna być lokalizowana w garażach wielostanowiskowych.

9. Obiekty referencyjne wskazane do obliczenia stawki z tytułu zastępczego zabezpieczenia miejsc postojowych winny być zlokalizowane w Płocku, a w przypadku braku takich obiektów, należy przyjąć obiekty zrealizowane w miastach o liczbie mieszkańców od 100.000 do 200.000. Koszt jednostkowy ustala się według aktualnych cen kosztorysowych lub powykonawczych z ostatnich dwóch lat, z braku aktualnych danych, cenę można przeliczyć z uwzględnieniem oficjalnych stóp inflacji podanych przez Główny Urząd Statystyczny.

10. Odmowa zawarcia umowy cywilnoprawnej następuje w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem, nie później niż w ciągu jednego miesiąca, a w sprawie szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku.

**§ 8.** Traci moc Uchwała Nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Płocka

**Artur Jaroszewski**

- 
- Strefa I
  - Strefa II
  - Strefa III
  - Pozostały obszar - Strefa IV