



RADA MIASTA PŁOCKA

## **UCHWAŁA NR .../...../.....**

**Rady Miasta Płocka**

**z dnia ..... 2011 roku**

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku będącego zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe 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 (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 roku Nr 127 poz. 880; z 2008 roku Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 roku Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) 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 (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591; z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 roku Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 roku Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) w związku z Uchwałą Nr 90/VIII/2011 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku,

**Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:**

### **DZIAŁ I**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 1**

#### **Granice obszaru objętego uchwałą**

##### **§ 1.**

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku, przyjętego uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku, zwaną dalej planem miejscowym, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka,

zatwierdzonego uchwałą Nr 96/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku.

§ 2.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,25 ha i jest położony pomiędzy ulicami: Czerwonych Kosynierów, Z. Rogowskiego i St. Szczęsnego, oznaczony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 2**  
**Określenie integralnych części uchwały**

§ 3.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 3**  
**Cel i przedmiot uchwały**

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie rozwoju funkcji usług publicznych z zakresu przedszkoli, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia i innych z zachowaniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## Rozdział 4 Część informacyjna

### § 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę dotyczącą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie ze stanem prawnym w dniu podjęcia uchwały – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku, takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, ryzality, przedsionki, części podziemne obiektów budowlanych oraz zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu;
- 9) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez budynki istniejące i projektowane na działce lub terenie, bez wliczania powierzchni zajętej pod urządzenia budowlane, jak place postojowe, place pod śmietniki oraz tarasy, schody zewnętrzne, kolumnady, podcienie i podjazdy, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa (ustaw, rozporządzeń, aktów prawa miejscowego).

### § 7.

Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### § 8.

W przypadku braku odniesień do ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, obiekty budowlane należy klasyfikować na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

### **Rozdział 5 Oznaczenia i symbole graficzne**

#### § 9.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny,
  - c) symbole literowe identyfikujące teren oraz określające jego przeznaczenie;
- 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) strefa lokalizacji drogi wewnętrznej;
- 3) oznaczenia określające wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) stanowiska archeologiczne,
  - b) strefa ochrony archeologicznej.

#### § 10.

Oznaczenia graficzne w zakresie infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi obiektami, budowlami i urządzeniami technicznymi na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### § 11.

Do celów prawnych należy przyjąć, że o współrzędnych geodezyjnych wszystkich linii naniesionych na rysunku planu stanowi ich oś symetrii łącząca usystematyzowany zbiór punktów, dla których określono matematycznie ich wzajemne położenie i dokładność usytuowania, stanowiące początek i koniec kolejnych odcinków, niezależnie od grubości tych linii zgodnie z zasadami geometrii.

### **Rozdział 6 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy**

#### § 12.

Plan ustala przeznaczenie obszaru na teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **1 UO**.

#### § 13.

Nie dopuszcza się możliwości realizacji w obrębie terenu innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym.

#### § 14.

Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 15.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

#### § 16.

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 wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, w tym także sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **Rozdział 7** **Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### § 17.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów higieniczno-sanitarnych ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w tym przebudowę i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, telekomunikacyjnych.

#### § 18.

Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.

#### § 19.

1. Podstawowe urządzenia i sieci liniowe podziemne i nadziemne infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu należy lokalizować w granicach terenu.

2. W granicach terenu dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej. Wszelkie obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą stacji należy lokalizować w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji drogi wewnętrznej.

#### § 20.

Do urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek budowlanych należy zapewnić dostęp w celu wykonywania napraw i bieżącej konserwacji przez właściciela lub zarządcę sieci.

#### § 21.

Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) przebiegi i usytuowanie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami powiązаныmi technologicznie podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

- 4) kolizje projektowanych i istniejących sieci i przyłączy rozwiązywać zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela infrastruktury lub zawartymi z nim umowami po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości.

#### § 22.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej miejskiej;
- 2) źródłem zaopatrzenia w wodę będą wodociągi zlokalizowane w przylegających ulicach;
- 3) obowiązuje wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych, przy czym parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych.

#### § 23.

W zakresie **gospodarki ściekami bytowymi** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikiem ścieków będą przewody kanalizacyjne zlokalizowane w przylegających ulicach;
- 3) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

#### § 24.

W zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki i/lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w ramach stosowanych rozwiązań należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez ich retencję, w ramach której dopuszcza się stosowanie zdrenowanych zbiorników podziemnych lub powierzchniowych zbiorników retencyjnych;
- 3) przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, należy zredukować w nich zanieczyszczenia do poziomów dopuszczalnych poprzez zastosowanie urządzeń do ich podczyszczania;
- 4) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej będą przewody kanalizacyjne zlokalizowane w przylegających ulicach.

#### § 25.

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w systemie kablowym lub bezprzewodowym;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli lub urządzeń budowlanych, takich jak konstrukcje wsporcze, maszty, słupy, wieże, kolumny lub wsporniki na potrzeby instalowania urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) wysokość obiektów w zakresie łączności telekomunikacyjnej nie może przekraczać 146,0 m nad poziom morza.

#### § 26.

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w systemie kablowym;

- 2) zasilanie istniejących i projektowanych odbiorców z sieci niskiego i średniego napięcia;
- 3) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana na warunkach określonych przez właściciela sieci
- 4) przebudowywana stacja transformatorowa musi być zlokalizowana na wydzielonej działce z dogodnym do niej dojazdem z drogi dojazdowej.

#### § 27.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci;
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 3) szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią gazową.

#### § 28.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem ich segregacji;
- 2) wywóz i zagospodarowanie odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miasta dotyczącej utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 3) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 29.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) systemy ogrzewania budynków: z sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe i/lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci ciepłej.

## DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓLWE

### Rozdział 1

#### Karta terenu 1 UO

#### § 30.

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
<b>1 UO</b>	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY</b>

#### § 31.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zabudowa usług oświaty – przedszkole wraz z uzupełniającymi obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację innych usług, w tym publicznych, z zakresu: oświaty, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, opieki społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego, sportu, rekreacji,
  - b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością przebudowy i rozbudowy,
  - c) realizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami powiązanymi technologicznie;
- 3) na działkach dopuszcza się budowę wolno stojących wiat, altan i budynków gospodarczych służących bezpośrednio obsłudze terenu;
- 4) ogrodzenia działek lub terenu lokalizowane od strony ulic winno spełniać warunki:
- a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
  - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,
  - c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 30% powierzchni ogrodzenia.

#### § 32.

#### **Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
  - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zaopatrzenie w media oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek utrzymania porządku i czystości oraz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) niezbędna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna jest po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji publicznej, jeżeli jest wymagana;
- 5) zakaz dokonywania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, w szczególności wpływających na stosunki wodne, za wyjątkiem zmian związanych z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 6) kwalifikuje się teren w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

#### § 33.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej istniejących stanowisk archeologicznych, w granicach której ustala się:
  - a) obowiązek uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Płocku wszelkich działań związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
  - b) obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, rozpoznawczych, archeologicznych badań powierzchniowo-sondazowych przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyniki badań będą podstawą do wydania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla zabudowy lub uwolnienia terenu od dalszych warunków ze stanowiska konserwatorskiego.



#### § 34.

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych;
- 2) w zakresie sytuowania i rozmieszczenia reklam lub nośników informacji wizualnej ustala się:
  - a) zakaz umieszczania jakichkolwiek nośników reklamy;
  - b) dopuszcza się możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynkach lub wolnostojących z informacją o siedzibie przedsiębiorstw, zakładów i innych informacji o działalności prowadzonej w obiekcie;
  - c) wielkość powierzchni informacyjnej nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>.

#### § 35.

##### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – 10,0 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 52,0 m;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 20°;
- 6) układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub terenu – równoległy lub prostopadły;
- 8) maksymalna wysokość wiat, altan i budynków gospodarczych – 4,5 m;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- 12) określone w pkt 9-11 wskaźniki nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 36.

##### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 37.

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowych działek – 5000 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontów nowych działek – 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do granicy frontowej działki – prostopadły;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy dróg, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt. 5, wymogi pkt 1-3 nie mają zastosowania;
- 5) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
- 6) wymogów w zakresie scalania nieruchomości nie wprowadza się.

### § 38.

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1UO poprzez zjazdy z przyległych dróg;
- 2) dostęp dla obsługi komunikacyjnej istniejącej stacji transformatorowej poprzez drogę wewnętrzną lokalizowaną w wyznaczonej strefie lokalizacji drogi wewnętrznej;
- 3) określa się wskaźniki ilościowe i jakościowe w zakresie wymagań i obowiązków budowy, urządzenia lub wydzielenia miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc dla rowerów:

<b>Obiekty</b>	<b>Ilość miejsc postojowych dla samochodów</b>	<b>Ilość miejsc postojowych dla rowerów</b>
<b>Budynki użyteczności publicznej</b>		
Institucje finansowe, biura i urzędy	min. 30/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.	min. 12/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca.
Żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych	min. 15/10 sal pobytu lub izb lekcyjnych tylko dla szkół podstawowych i gimnazjów
Licea, szkoły średnie i zawodowe,	min. 30/10 izb lekcyjnych	min. 20/10 izb lekcyjnych
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20/10 gabinetów nie mniej niż 5,	5/10 gabinetów, nie mniej niż 2
Obiekty sportowe, place na potrzeby imprez masowych i rekreacyjne	min. 25/1000 osób i miejsca dla autobusów min. 5/1000 widzów	min. 25/1000 osób
<b>Budynki zamieszkania zbiorowego</b>		
Domy opieki społecznej, noclegownie	min. 15/100 łóżek	min. 25/100 łóżek

- 4) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy urządzić w granicach działki lub terenu;
- 5) przy określaniu ilości miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną;

- 6) ilość miejsc postojowych należy wyliczyć na podstawie wskaźników w sposób proporcjonalny do powierzchni obiektu, stosując zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych;
- 7) 10% liczby budowanych, urządzanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznaczają się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być możliwie jak najkrótsza.

#### § 39.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale I, Rozdział 7 uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, sieć ciepłą, łącza teletechniczne z wykorzystaniem zbiorczych systemów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologiczne czynne w granicach działki i/lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków zawartych w §24.

#### § 40.

##### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obiekty i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

#### § 41.

##### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

- dla terenu 1 UO ustala się stawkę procentową w wysokości – 0%.

### **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **Rozdział 1. Wykonanie uchwały**

#### § 42.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku uchwalonego uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 listopada 2008 r. Nr 199, poz. 7419).

#### § 43.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

**Rozdział 2.**  
**Wejście w życie uchwały**

§ 44.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Płocka

---



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY CZERWONYCH KOSYNIERÓW  
NA OSIEDLU PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU  
BĘDĄCY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU**

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

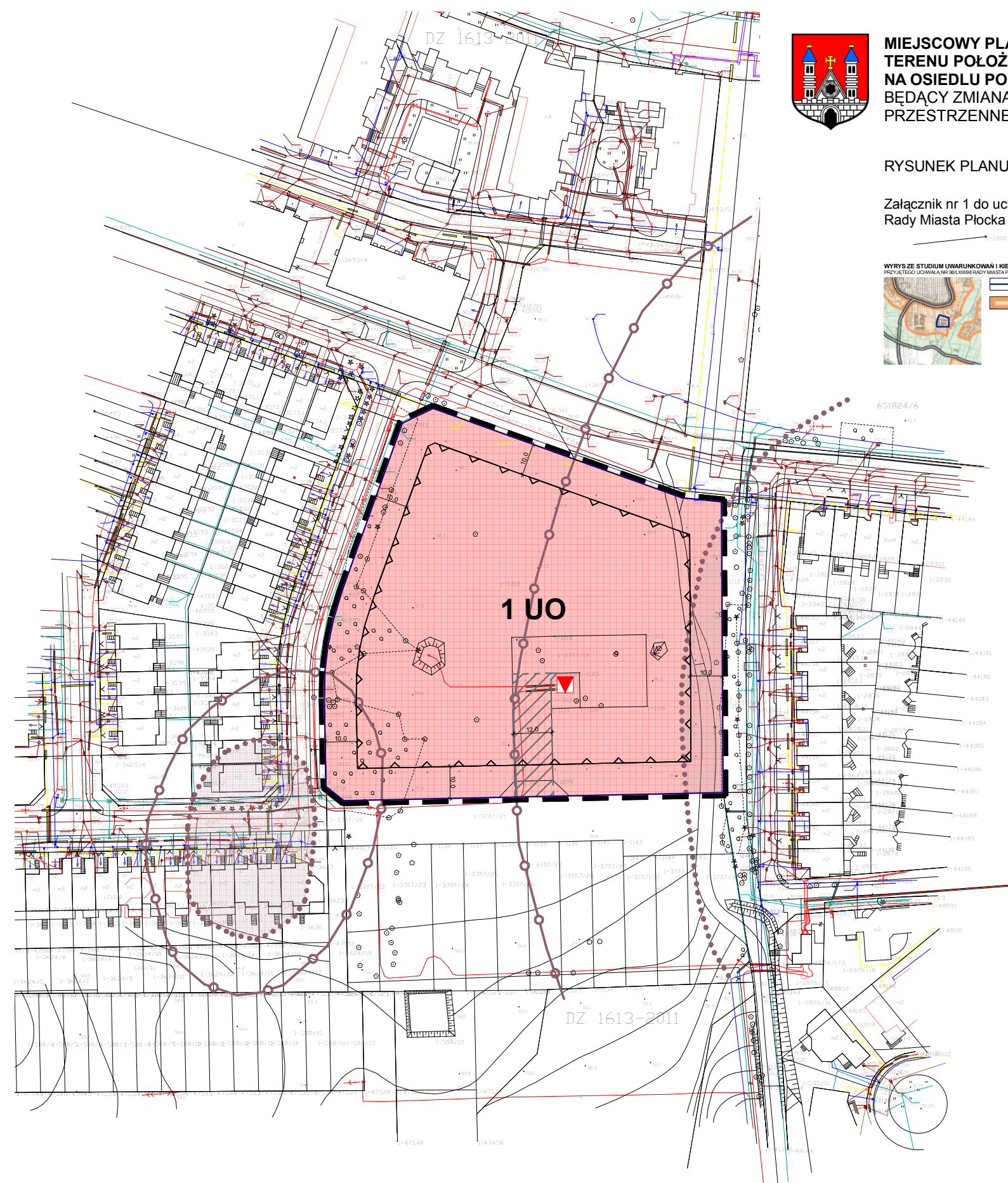
Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Płocka z dnia ..... 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCKA

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 96/LX/998 RADY MIASTA PŁOCKA Z DNIA 21 KWIETNIA 1998 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
OBSZARY ADAPTACJI I INTENSYFIKACJI WIODĄCEJ  
FUNKCJI MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO



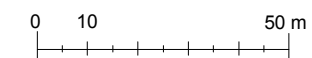
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UO** TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- STREFA LOKALIZACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ ISTNIEJĄCYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCE SIECI TELEKOMUNIKACYJNE
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- WNĘTRZOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WYDRUK W SKALI 1 : 1500



TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU		
AUTOR:	arch. G. FERLIŃSKI CZŁONEK OSRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW ZS W W-WIE NR 346		
WSPÓŁPRACA:	mgr Dorota Stańczak, mgr Sylwia Kotecka		
STADIUM:	PROJEKT		
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU		
DATA:	LIPIEC 2011	SKALA	1 : 1 000
		NUMER	1