



UCHWAŁA NR
Rady Miasta Płocka
z dnia 2016 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446) w związku z Uchwałą Nr 647/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają 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 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały; zgodnie z uchwałą Nr 647/XXXVII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku granice obszaru przebiegają:
 - 1) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Miodowej oraz zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 198, 189, 190 i 183 ;
 - 2) od północy: północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów 219/4, 219/5, 221/8, 220/3;
 - 3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Łukasiewicza;
 - 4) od południa: południowa linia rozgraniczająca ulicy Gałczyńskiego.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1 000, stanowiący **załącznik nr 1**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 2**.
4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszej uchwały w granicach określonych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach działki do całkowitej powierzchni tej działki;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny 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 litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 11) **reklamie ruchomej** - należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu, w tym reklamę świetlną;
- 12) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową, której powierzchnia przekracza 10 m², lub której co najmniej jeden z wymiarów przekracza 5 m;
- 13) **Systemie Informacji Miejskiej (SIM)** - należy przez to rozumieć system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych, opracowany dla wybranej przestrzeni miejskiej, ułatwiający orientację w tej przestrzeni, w tym numeryczne i literowe oznaczenie terenu, określony w przepisach prawa lokalnego.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem identyfikującym teren;
- 6) strefa ochronna od kanalizacji sanitarnej:
 - a) kolektora „C”,
 - b) rurociągu tłoczego Ø 110 PE.

2. Oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
 - 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
 - 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Na obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MWU**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami : **1U/UC, 2U/UC**;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U**;
 - 4) teren zieleni Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZN**;
 - 5) teren drogi publicznej: teren ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
 - 6) teren drogi publicznej: teren ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

- 7) teren drogi publicznej: teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające tereny ulic: lokalnej, zbiorczej i głównej.
 3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.
 4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi i obiekty małej architektury oraz zieleń.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów; zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane

1. Zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykraczać poza tę linię; w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.
4. Ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości.
5. W zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki nakazuje się:
 - 1) stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, ciemnobrązowym, szarym lub ciemnoszarym (antracytowym);
 - 2) zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania;
 - 3) realizację powierzchni ścian budynków w odcieniach: bieli, szarości, żółci, beżu lub brązu;
 - 4) stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku;
 - 5) stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku;
 - 6) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 7) zakazuje się stosowania więcej niż 4 kolorów w ramach budynku, włączając kolorystykę obróbek blacharskich i stolarki okiennej, a w przypadku dachów stromych również dachu.
6. W zakresie realizacji reklam:
 - 1) zakazuje się umieszczania więcej niż 1 szyldu informującego o każdym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona, oraz umieszczania takich szyldów na innych budynkach;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach wzdłuż terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu drogowego i SIM;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam o jaskrawej kolorystyce, odblaskowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w witrynach pod warunkiem, że nie będą one zajmować więcej niż 30% powierzchni witryn;
 - 6) przy oznaczaniu budynków i lokalizacji urządzeń ułatwiających orientację w przestrzeni

nakazuje się stosowanie oznaczeń zgodnych z SIM.

7) Na terenie oznaczonym symbolem **MWU**:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, wolnostojących urządzeń reklamowych, reklam wielkoformatowych i reklamy ruchomej.

8) Na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **3U** dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wielkoformatowej wolnostojącej.

9) Na terenach oznaczonych symbolami **2U**, **1U/UC**, **2U/UC** dopuszcza się:

a) lokalizację jednej reklamy ruchomej na budynku,

b) reklamę świetlną o natężeniu oświetlenia nie przekraczającym 5 luksów w przypadku światła białego i 3 luksów w przypadku światła kolorowego lub światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, ewentualnie pulsującego,

c) lokalizację reklamy wielkoformatowej wolnostojącej, przy czym odległość pomiędzy tymi reklamami mierzona w linii prostej, w miejscu najmniejszego oddalenia w obrębie terenu nie może być mniejsza niż 100 m,

d) lokalizację jednej reklamy wielkoformatowej na ścianach szczytowych budynków,

e) lokalizację reklamy wielkoformatowej o powierzchni nie większej niż 30m².

10) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** zakazuje się lokalizacji reklam.

7. W zakresie realizacji ogrodzeń:

1) Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach **MWU**, **3U**, **1U/UC**, **2U/UC** i **ZN**.

2) Dla terenów **1U** i **2U** ustala się:

a) lokalizację ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg;

b) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę oraz dla ochrony drzew i obiektów infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia do linii zabudowy;

d) od terenów dróg publicznych maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8m od poziomu terenu;

e) minimum 60 % powierzchni ogrodzenia jako ażurową, co najmniej 0,6m powyżej poziomu terenu;

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8. W zakresie realizacji oświetlenia i małej architektury:

1) nakazuje się projektowanie i wykonanie oświetlenia oraz obiektów małej architektury według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych;

2) nakazuje się stosowanie światła białego w przypadku iluminacji obiektów budowlanych;

3) ustala się maksymalną wysokość altan śmietnikowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Na terenach **1U/UC**, **2U/UC**, **2U** i **3U** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych.

4. W granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy, obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **MWU**, kwalifikuje się jako – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zabudowy usługowej **2U**, kwalifikuje się jako - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) zieleni Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy **ZN**, kwalifikuje się jako - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) zabudowy usługowej: **1U** i **3U**, zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² **1U/UC** i **2U/UC**, dróg publicznych: **KDL**, **KDZ**, **KDG** oraz drogi wewnętrznej **KDW** nie podlegają ochronie akustycznej.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
7. Ustala się ochronę wód poprzez odprowadzenie:
 - 1) ścieków, zgodnie z warunkami § 11 ust. 3;
 - 2) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami § 11 ust. 4.
8. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację:
 - 1) zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami § 11 ust. 5;
 - 2) zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami § 11 ust. 6.
9. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - 1) zakazuje się trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
 - 2) nakazuje się urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
 - 3) zakazuje się odprowadzanie do ziemi nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni ulic, placów i parkingów.

§ 8

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W związku z lokalizacją w otoczeniu lotniska, dla całego obszaru planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
2. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Płock, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości obejmują również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** obowiązują ograniczenia w zabudowie i w użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **2U**, **MWU** obowiązują ograniczenia w zabudowie i w użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG** – ulicę Gałczyńskiego i drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ** – ulicę Łukasiewicza.
2. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych wyznacza się:
 - 1) teren ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - 3) parametry ulic i drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
3. Wyznacza się wskaźniki ilościowe w zakresie wymagań i obowiązku budowy lub urządzania miejsc postojowych dla poszczególnych grup obiektów budowlanych:

Obiekty	Samochody	Rowerzy
Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 2/1 mieszkanie z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych	min. 1/1 mieszkanie
Internaty, domy studenckie, hotele pracownicze	min. 30/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autobusu min 3/100 pokoi	min. 50/100 łóżek
Hotele kategorii * i ** oraz motele kategorii *, ** i ***, a także hotele i motele w zwartej zabudowie miejskiej	min. 80/100 pokoi, miejsce dla autokaru min. 3/100 pokoi	min. 30/100 łóżek
Pensjonaty, domy wypoczynkowe	min. 45/100 pokoi, miejsce dla autokaru min. 4/100 pokoi	min. 45/100 łóżek
Schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy wycieczkowe,	min. 25/100 łóżek nie mniej niż 2, miejsce dla autokaru min 4/100 łóżek	min. 65/100 łóżek
Pola namiotowe, kempingi i pola biwakowe	min. 40/100 stanowisk, miejsce dla autokaru min. 4/100 stanowisk	min. 75/100 stanowisk
Usługi hotelarskie inne, w tym wynajem pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów i bungalowów	min. 85/100 lokali, miejsce dla autokaru min. 3/100 lokali	min. 30/100 łóżek
Domy dziecka, domy rencistów i emerytów, domy zakonne	min. 15/100 łóżek	min. 50/100 łóżek
Budynki z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi	min. 20/100 lokali	min. 35/100 lokali
Domy opieki społecznej, noclegownie	min. 15/100 łóżek	min. 25/100 łóżek
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	min. 30/1000 m ² powierzchni sprzedaży	min. 20/1000 m ² powierzchni sprzedaży
Centra handlowe i usługowe, galerie handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 10000 m ²	min. 35/1000 m ² powierzchni sprzedaży	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży
Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	min. 25/1000 m ² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 3 miejsca	min. 15/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca
Hale targowe	min. 35/1000 m ² powierzchni użytkowej,	min. 20/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca
Targowiska	min. 45/1000 m ² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu	min. 25/1000 m ² powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu
Obiekty usługowe o powierzchni użytkowej powyżej 25 m ²	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca	min. 10/1000 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 4 miejsca
Instytucje finansowe, biura i urzędy	min. 30/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 12/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Biura o małym ruchu klientów, jak projektowe, przyzakładowe	min. 8/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4	min. 5/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Biura o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości	min. 15/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 4	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej
Banki, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, dworce pasażerskie w transporcie kolejowym, samochodowym, lotniczym i wodnym	min. 25/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2	min. 10/1000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Usługi drobne i rzemiosło o powierzchni użytkowej do 25 m ²	min. 1	min. 2
Warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu	min. 20/10 stanowisk obsługi	min. 5/10 stanowisk

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
Szkoły wyższe, podyplomowe, seminaria,	min. 20/100 osób	min. 3/100 osób
Przychodnie lekarskie i poradnie	min. 20/10 gabinetów nie mniej niż 5,	5/10 gabinetów, nie mniej niż 2
Gastronomia	min. 25/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 4	10/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 5
Kina, teatry, amfiteatry	min. 25/100 miejsc siedzących i miejsca dla autobusów min. 3/100 miejsc siedzących	15/100 miejsc siedzących
Muzea, obiekty wystawowe, wystawiennicze	min. 25/1000 m ² i miejsca dla autobusów min. 4/1000 m ²	min. 20/1000 m 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

4. Miejsca postojowe należy urządzać w granicach własnej działki lub terenu, na którym realizowana jest inwestycja.
5. Realizacja miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, obiektów podziemnych i nadziemnych w tym jako obiektów wielopoziomowych.
6. Przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego nakazuje się dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną.
7. Ustala się urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
8. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej.

§ 10

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. 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) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zapewniony zostanie dostęp do nich w celu wykonywania konserwacji;
 - 4) dla urządzeń liniowych uzbrojenia ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
 - 5) przy budowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych realizację sieci jako kablowych, doziemnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których moc nie przekracza 100 kW.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowych

zlokalizowanych w ulicach: Miodowej, Gałczyńskiego i Łukasiewicza;

- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej $\varnothing 110$ mm; wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych; parametry sieci muszą zapewnić pobór wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) nakazuje się wyposażenie istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 w hydranty nadziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:

- 1) na obszarze planu ustala się system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) utrzymuje się istniejący sposób ich odprowadzenia poprzez sieci zlokalizowane w ulicach: Gałczyńskiego, Miodowej, Łukasiewicza oraz do kolektora „C”;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemach grawitacyjnych i ciśnieniowych;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 5) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej z wyjątkiem przyłączy i sieci wewnętrznych - $\varnothing 200$ mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) na obszarze planu ustala się system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań dla kilku nieruchomości;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki może odbywać się jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 4) w przypadku braku możliwości zagospodarowania ich w miejscu powstania, dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej: w ulicach Miodowej, Gałczyńskiego i Łukasiewicza, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej - $\varnothing 250$ mm.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejących gazociągów zlokalizowanych w ulicach Miodowej, Gałczyńskiego i Łukasiewicza lub zbiorników na gaz;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło;
- 4) ustala się minimalną średnicę przewodów - $\varnothing 32$ mm.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik ciepła gaz, energię elektryczną i energię słoneczną;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną ze stacji transformatorowych poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia ulic, a także z ogniw fotowoltaicznych;
- 2) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń

elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w planie, nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym.

8. W zakresie **telekomunikacji**:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jako obiektów wolnostojących lub poprzez montaż ich na budynkach.

9. W zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w urządzenia i miejsce umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów;
- 2) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe;
- 3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Usługi realizowane w formie samodzielnych budynków bądź w parterach budynków mieszkalnych.
3. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży, i budynków gospodarczych.
4. Dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 15m,
 - b) dla budynków usługowych – 8m,
 - c) dla altan śmietnikowych – 2,5m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) dla budynków usługowych i altan śmietnikowych dopuszcza się dach płaski.
6. W odległości 2 m od skrajni rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej ustala się strefę ochronną, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°;
 - 4) minimalna szerokość działki z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne – 10 m.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą

podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.
2. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 10m,
 - b) dla altan śmietnikowych – 2,5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 6) dachy płaskie.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: zabudowę usługową.
2. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży.
3. Dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 18m,
 - b) dla garaży wielopoziomowych – 10m,
 - c) dla altan śmietnikowych – 2,5m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 6) dachy płaskie.
5. W odległości 6 m od osi kolektora kanalizacji sanitarnej ustala się strefę ochronną, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy.
6. W odległości 2 m od skrajni rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej ustala się strefę ochronną, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°;

- 4) minimalna szerokość działki z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne – 10 m.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL i terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.
9. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie: zabudowę usługową.
2. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 7m,
 - b) dla altan śmietnikowych – 2,5m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 6) dachy płaskie.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°;
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDG.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/UC**, **2U/UC** ustala się przeznaczenie: zabudowę usługową i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
2. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na cele usługowo-handlowe w tym: kiosków i pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych, których lokalizacja nie spowoduje istotnych utrudnień w korzystaniu z tych terenów.
4. Dla terenu **1U/UC** dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 20m,
 - b) dla garaży wielopoziomowych – 10m,
 - c) dla altan śmietnikowych – 2,5m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej –

10%;

6) dachy płaskie.

6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°;
 - 4) szerokość działki z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 10 m.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.
8. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie: zieleni Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy.
2. Nakazuje się ochronę Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Płocka w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy w Płocku.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni i nasadzeń z możliwością uzupełnienia;
 - 2) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 4) dopuszcza się lokalizację placu zabaw, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, chodników;
 - 5) zakazuje się budowy budynków.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się jako przeznaczenie – drogę publiczną – ulicę główną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 30 m do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) dopuszcza się przekrój ulicy – dwujezdniowy;
 - 4) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się jako przeznaczenie – drogę publiczną – ulicę zbiorczą.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 40 m do 48 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych

z zakresu dróg publicznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się jako przeznaczenie – drogę publiczną – ulicę lokalną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 15 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się jako przeznaczenie – drogę wewnętrzną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi – jednojezdniowy;
 - 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych zawartych pomiędzy ulicami Łukasiewicza, Gałczyńskiego i Miodową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 858/LVI/97 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 1997 roku.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta
Aneta Pomianowska-Mink

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Jacek Terebus

Paweł Siemiątkowski
RADCA PRAWNY
(nr wpisu WA-P-322)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego „Miodowa - Łukasiewiczza” 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 2016 roku poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

1. Wykupy gruntów przeznaczonych na cele publiczne pod drogi publiczne (regulacje linii rozgraniczających pasów drogowych) obejmują części terenów oznaczonych w planie symbolami: KDL, KDZ, KDG, o powierzchni 1.077,5 m², co przy założeniu kosztu 1m² na poziomie 50 PLN daje $\sim 1.077,5\text{m}^2 \times 50 \text{ PLN/ m}^2 = 53.875 \text{ PLN}$.
2. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowa kolektora kanalizacji deszczowej (Ø600) – ok. 300 mb x 1000 PLN/mb = 300.000 PLN.

Razem wydatki z tytułu wykupu gruntów i przebudowy infrastruktury technicznej wyniosą 353.875 PLN.

II. Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:

- a) wydatki z budżetu miasta Płocka,
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania w/w inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Finansowanie inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 885 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka
Artur Jaroszewski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.) w dniu 27 sierpnia 2013 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 647/XXXVII/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku.

Teren objęty opracowaniem Planu położony jest w centralnej części miasta Płocka, w rejonie ulic: Miodowa, Gałczyńskiego i Łukasiewicza i zajmuje powierzchnię ok. 21,1 ha. W § 1 przedmiotowej uchwały zostały określone granice przedmiotowego planu. Dla znacznej części analizowanego terenu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych zawartych pomiędzy ulicami Łukasiewicza, Gałczyńskiego i Miodową – Uchwała Nr 858/LVI/97 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Płockiego z 1998 roku, Nr 1 poz. 12). Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przystąpienie do zmiany planu, o którym mowa wyżej jest zasadne.

Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu zurbanizowany, o ukształtowanym podstawowym układzie komunikacyjnym i podlegającej przekształceniom strukturze przestrzennej. W strukturze funkcjonalnej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki komunalne w części północnej), usługowa (charakterze wyspecjalizowanym: szkolnictwo – Politechnika Warszawska Filia w Płocku, Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA; i obiekt wielkopowierzchniowy). Pozostałe tereny są niezagospodarowane. Obszar jest wyposażony w podstawowe media infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, sieć gazową, sieć telefoniczną i elektroenergetyczną.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587). W planie utrzymano dotychczasowy charakter obszaru: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz z wniosków wnoszonych przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach obszaru. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne, spośród których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę zarówno dobro mieszkańców, możliwość realizacji zadań własnych gminy, jak i interesy potencjalnych inwestorów.

W planie miejscowym wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MWU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/UC** i **2U/UC**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **2U**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **3U**;
- 6) teren zieleni Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZN**;

- 7) teren drogi publicznej: teren ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 8) teren drogi publicznej: teren ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 9) teren drogi publicznej: teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu, symbolem **KDL**;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

Ustalane w projekcie planu przeznaczenie terenów odpowiada przeznaczeniu wskazanemu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka. Zakres dopuszczonych funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych zgodny jest z jego ustaleniami. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium) wynika z art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jaki na terenach z nim sąsiadujących;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony przyrody – poprzez ustalenie:
 - zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wprowadzono szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami oraz wymogów w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi,
 - ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów;
 - utrzymanie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru rzeki Brzeźnicy;
4. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stwierdzono, iż w obszarze nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, a także obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6. walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie obszaru planu na teren zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budowę układu drogowego (KDW) i innych urządzeń infrastruktury technicznej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania obszaru; obszar predysponowany jest do rozwoju ww. funkcji ze względu na położenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym, w sąsiedztwie terenów zwartej zabudowy miejskiej, dostępność

- komunikacyjną oraz dostęp do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, a także na rozpoczęte już procesy urbanizacyjne;
7. prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;
 8. potrzeby interesu publicznego – poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych z uwzględnieniem rozwoju wewnętrznego układu drogowego;
 9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczenie rozwoju przewodowej sieci telekomunikacyjnej ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
 10. ustala się zasilanie odbiorców w infrastrukturę telekomunikacyjną bez ograniczeń, w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową; dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jako obiektów wolnostojących lub poprzez montaż ich na budynkach;
 11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza), obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń, i Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu. Urzędu Miasta Płocka oraz zawiadomień instytucji i organów,
 - udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 24 czerwca 2016 roku do dnia 18 lipca 2016 roku w siedzibie Urzędu Miasta Płocka w Biurze Obsługi Klienta,
 - przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 4 lipca 2016 roku w siedzibie Urzędu Miasta Płocka,
 - umożliwienie składania uwag i wniosków,
 - bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta Płocka;
 - poddanie projekt planu procedurze opiniowania i uzgodnień, zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie wskazano tereny dla rozwoju zabudowy usługowej zabudowy usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² i mieszkaniowej wielorodzinnej rozbudowę wewnętrznego układu drogowego i innych urządzeń infrastruktury technicznej. W kolejnych etapach prowadzonej procedury opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych

i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym mieszkańcy obszaru, właściciele nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Miasta.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych dróg publicznych, w granicach obszaru wskazanego w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru: przekształcenie części terenów niezagospodarowanych i nieużytków w tereny zabudowy oraz rozbudowę sieci drogowej, w sposób umożliwiający efektywne jego wykorzystanie;
2. zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze i jego bezpośrednim sąsiedztwie – projektowane tereny zabudowy stanowią kontynuację istniejących funkcji w obszarze; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z wymogiem art. 32 ust.1 w/w ustawy Prezydent Miasta Płocka dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (Zarządzenie Nr 4788/2014 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 sierpnia 2014 roku w sprawie: „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2010 – 2013”). Sporządzenie i ustalenia projektu planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załączone do Uchwały Nr 860/L/2014 Rady Miasta Płocka z dnia 26 sierpnia 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w dniu 3 listopada 2014 roku Prezydent Miasta Płocka przyjął Zarządzeniem Nr 5137/2014 „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na lata 2014-2018 z perspektywą do 2020 roku”. Zgodnie z załącznikiem nr 2 do w/w zarządzenia termin rozpoczęcia prac projektowych nad sporządzeniem przedmiotowego projektu planu wskazano II kwartał 2015 roku.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Lukasiewicza” będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie miasta wydatkami związanymi z realizacją ustaleń planu oraz wpływami do budżetu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych

Gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Dotyczą one:

1. pozyskania nieruchomości pod poszerzenie dróg publicznych (regulacja w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL, KDZ i KDG o łącznej powierzchni 1077,5 m²) - 53.875 zł,
2. przebudowy kolektora kanalizacji deszczowej w ulicy Miodowej (realizacja zabudowy na terenach 1U/UC i 2U spowoduje konieczność wymiany kolektora kanalizacji deszczowej zlokalizowanego w ulicy Miodowej. Istniejący kolektor $\varnothing$ 300 na odcinku ok. 300m należy zastąpić kolektorem $\varnothing$ 600)- 300.000 zł. Rozbudowa pozostałej infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

Łączne wydatki z budżetu gminy - 353.875 zł.

Ponadto realizacja zabudowy na terenach 2U lub 1U/UC może spowodować konieczność przebudowy układu drogowego, wówczas wszelkie koszty obciążą inwestora, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

Ustalenia projektu Planu będą mieć wpływ na zmianę wartości nieruchomości, poprzez zmiany w możliwościach kształtowania zagospodarowania i realizacji funkcji. W związku z powyższym, w projekcie Planu ustalono stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, tzw. opłaty planistycznej, stanowiącej dochód własny gminy. Z uwagi, iż Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa – Łukasiewicza” stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych zawartych pomiędzy ulicami Łukasiewicza, Gałczyńskiego i Miodową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 858/LVI/97 Rady Miasta Płocka z 25 listopada 1997 roku, który dla części terenów: 2U i 1U/UC ustalał przeznaczenie: funkcje usługowe nauki i oświaty, zakłada się, że to właśnie dla tych terenów może nastąpić wzrost wartości nieruchomości. Podstawą założenia jest rozszerzenie, ustaleniami planu, katalogu możliwych do realizacji funkcji usługowych. Łączna powierzchnia niezabudowanego terenu, dla którego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 42.000 m². Wpływy do budżetu Miasta, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu obejmują dochody z tytułu:

1. wzrostu wartości nieruchomości - ok. 670.000 zł;
2. sprzedaży nieruchomości gminnych - ok. 1.197.400 zł.

Łączne wpływy do budżetu gminy - ok. 1.867.400 zł.

Ponadto realizacja ustaleń projektu planu może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Obejmują one: wpływy z podatku od osób fizycznych zamieszkałych w obszarze Miasta i osób prawnych posiadających siedzibę w obszarze Miasta, wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych oraz wpływy z podatku od budowli.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa-Łukasiewicza” w Płocku spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku i może być przedstawiony Radzie Miasta Płocka do uchwalenia. Po uchwaleniu plan będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

[Podpis]

