



PŁOCK

WRM-III-ZP.6727.148.2018.PG

Płock, dnia 23 października 2018 roku

Mariusz Andler
ul. Wiejska 85
87-800 Włocławek

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2018 roku, poz. 1945) po rozpatrzeniu wniosku, złożonego w dniu 24 października 2018 roku przez Pana Mariusza Andlera zamieszkałego przy ulicy Wiejskiej 85 we Włocławku

wydaję wypis i wyrys
z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ulicy Ciechomickiej"

przyjętego Uchwałą Nr 354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2008 roku, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 126 z dnia 27 lipca 2008 roku, poz. 4405, obejmujący nieruchomości o numerach ewidencyjnych gruntów:

142, 144, 145, 146, 155, 161, 165, 166, 207, 211, 212, 222, 247, 252/8
oraz w części 322/5

Wypis (5 stron) stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego pisma. Wyrys stanowi Załącznik Nr 2a, 3a i 4a. Dla celów informacyjnych załącza się:

- a) Załącznik Nr 2b, 3b i 4b wskazujący granice nieruchomości objętych treścią wypisu i wyrysu,
- b) Załącznik Nr 5 dotyczący objaśnień wszystkich użytych oznaczeń na rysunku planu.

Informuję, że działka o numerze ewidencyjnym gruntów **556** znajduje się w całości poza planem.

Tutejszy organ administracji wydając niniejszy wypis i wyrys podaje tylko te dane, które wynikają z treści aktu prawa miejscowego bez prawa interpretowania tekstu planu miejscowego.

Otrzymują:

1. Mariusz Andler
ul. Wiejska 85, 87-800 Włocławek
2. WRM-III-ZP a/a PG

Na podstawie art. 1 pkt 3
Ust. z dnia 16.11.2006 roku
tj. z dnia 2016 roku poz. 1827 ze zm.
zwolnione z opłaty skarbowej
28.10.2018 r.
Data: podpis i pieczęć pracownika

PODINSPEKTOR
Paulina Grabska

KIEROWNIK
Referatu Polityki Przestrzennej Miasta
Lukasz Ozimek

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

(...)

§ 6. 1. Ilećroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 ze zmianami),
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu,
- 4) **rysunku planu** – pod pojęciem rysunku planu należy rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie – taką funkcję, która powinna przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
- 8) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 10) **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną granicę usytuowania budynków i ich powierzchni zabudowy wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku bez elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granice swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu.

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

Rozdział 2 **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. 1. Ustala się:

Ar

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami,
 - 3) linie rozgraniczające ulice, ciągi pieszo-jezdne oraz ciągi piesze,
 - 4) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również gabaryty obiektów.
2. Na terenach objętych planem – ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt z wyjątkiem istniejących siedlisk przy ul. Ciechomickiej.
 3. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).
 4. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
 - a) dopuszcza się pozostawienie (lub przebudowę) istniejących sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
 - b) w sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulicy przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
 - c) ze względu na szerokości ulic w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne między poszczególnymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się adaptację istniejących sieci oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej pod jezdnią.
 - d) dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenu przebiegających w terenach działek nie będących własnością gminy Płock, ustala się konieczność uregulowania prawa służebności terenów w celu zapewnienia dostępu dla wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie w/w ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej realizowanej w systemie zlewniowym,
 - a) realizacja rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej należy zachować istniejące rowy melioracyjne.
 - 5) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy z programowanej sieci gazociągowej,
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych nn, przystosowanych do zwiększonych obciążeń, w ramach istniejących stacji transformatorowych - zakaz stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 - 8) zabezpieczenie w łącza telefoniczne realizowane z istniejącej sieci telekomunikacyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb - zakaz stosowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
 - 9) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach na terenie posesji i usuwanie ich za pośrednictwem firmy wywozowej do zakładu unieszkodliwiania odpadów w celu przeprowadzenia segregacji, pozyskania surowców wtórnych oraz utylizacji frakcji organicznej zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Płocka.

G

10) stosowanie technologii ograniczających uciążliwość obiektu do granic działki.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala przebieg dwukierunkowej ulicy lokalnej – ulicy Ciechomickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL, przebieg dwukierunkowej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL, przebiegi dwukierunkowych ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD do 6KD oraz przebiegi dwukierunkowych ciągów pieszojezdnych, oznaczonych symbolami od 1KPj do 5KPj a także ciągów pieszych, oznaczonych symbolami od 1KPP do 4KPP stanowiące obsługę komunikacyjną terenów MN, U/MN, U.

- 1) Plan ustala na całym obszarze szczególne zasady ruchu drogowego, jak dla strefy zamieszkania zgodnie z ustawą – Prawo o ruchu drogowym.
 - 2) Plan ustala wprowadzenie zieleni przyulicznej w obrębie pasów drogowych (w liniach rozgraniczających ulic), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ogrodzenia poszczególnych posesji ustala się jako ażurowe o wysokości: 1,5m, wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN (od 1MN do 12MN) ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – jednorodzinną zabudowę mieszkaniową.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usługowe nieuciążliwe. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane jedynie jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że nie będą one naruszać ustaleń ust.3.
- 3) Następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40 % powierzchni działki, z wyjątkiem działek przylegających do ulicy Ciechomickiej, gdzie ustala się powierzchnię zabudowy działki do 60 % i w części południowej terenów, oznaczonych symbolem 5MN a także terenu 6MN, gdzie ustala się powierzchnię zabudowy działki do 25%.
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż: 25% działki; wzdłuż ulicy Ciechomickiej 10% i w części południowej terenu, oznaczonego symbolem 5MN 50% powierzchni działki.
 - c) (...)
 - d) powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej obiektu.
 - e) w zakresie zabudowy: wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, tj. do 8m ponad poziom terenu do gzymsu lub okapu; dachy w budynkach mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°.
- 4) Zapewnienie min. 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie na terenie działki budowlanej.
 - a) urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie minimum 12m,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla usług wbudowanych w granicach posesji w ilości 25 miejsc na 1000m² p.u. lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 odwiedzających. Dopuszcza się zaliczenie do ogólnego bilansu miejsc postojowych miejsca w garażu i zatoki postojowe w liniach rozgraniczających ulic.
- 5) Możliwość podziału pod zabudowę wolnostojącą, wg zasad określonych na rysunku planu.
- 6) Linie zabudowy ściśle określone i nieprzekraczalne wg ustaleń zawartych na rysunku planu.
- 7) Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej od ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszojezdnych wg ustaleń zawartych w § 12.
- 8) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń § 7 ust. 4.

(...)

Cu

§ 12. Ustalenia dla poszczególnych ulic:

Lp	Symbol odcinka ulicy	Nazwa ulicy/odcinka	Klasa ulicy / szerokość jezdni (m)	Liczba jezdni x liczba pasów	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Chodnik	Obsługa bezpośredniego otoczenia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1KL	Ciechomska odc. od proj. przeprawy mostowej do działki nr ew. 255	L / 7	1x2	25,0	Obustronny	Pożądane grupowanie zjazdów, zakaz parkowania na jezdni, zatoki autobusowe w pasie drogowym, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, możliwość lokalizowania pasów postojowych przyjezdniowych	—
2.	2KL	ul. Ziołowa i ul. Lawendowa odc. od ul. Ziołowej do działki nr ew. 256	L / 6	1x2	16,0	Obustronny	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych lub w zatokach postojowych	—
(...)								
6.	4KD	Odc. od ul. Miętowej do ul. Ziołowej	D / 6	1x2	14,0	obustronny	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	—
7.	5KD	—	D / 6	1x2	12,0	obustronny	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	
8.	6KD	—	D / 3 docelowo D / 6	1x1 docelowo 1x2	6,0, docelowo 12m	jednostronny	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	Docelowo 1x2; szerokość w liniach rozgraniczających 12,0; chodnik obustronny
(...)								
10.	2KPj	Herbaciana	Pj / 5	1x2	9,0	jednoprzestrzenne	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	—
11.	3KPj	Miętowa	Pj / 5	1x2	9,0	jednoprzestrzenne	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	—
(...)								
13.	5KPj	—	D / 6	1x2	Zmienna od 9 do 15	obustronny	Nieograniczona, parkowanie na pasach postojowych	—
(...)								

Ga

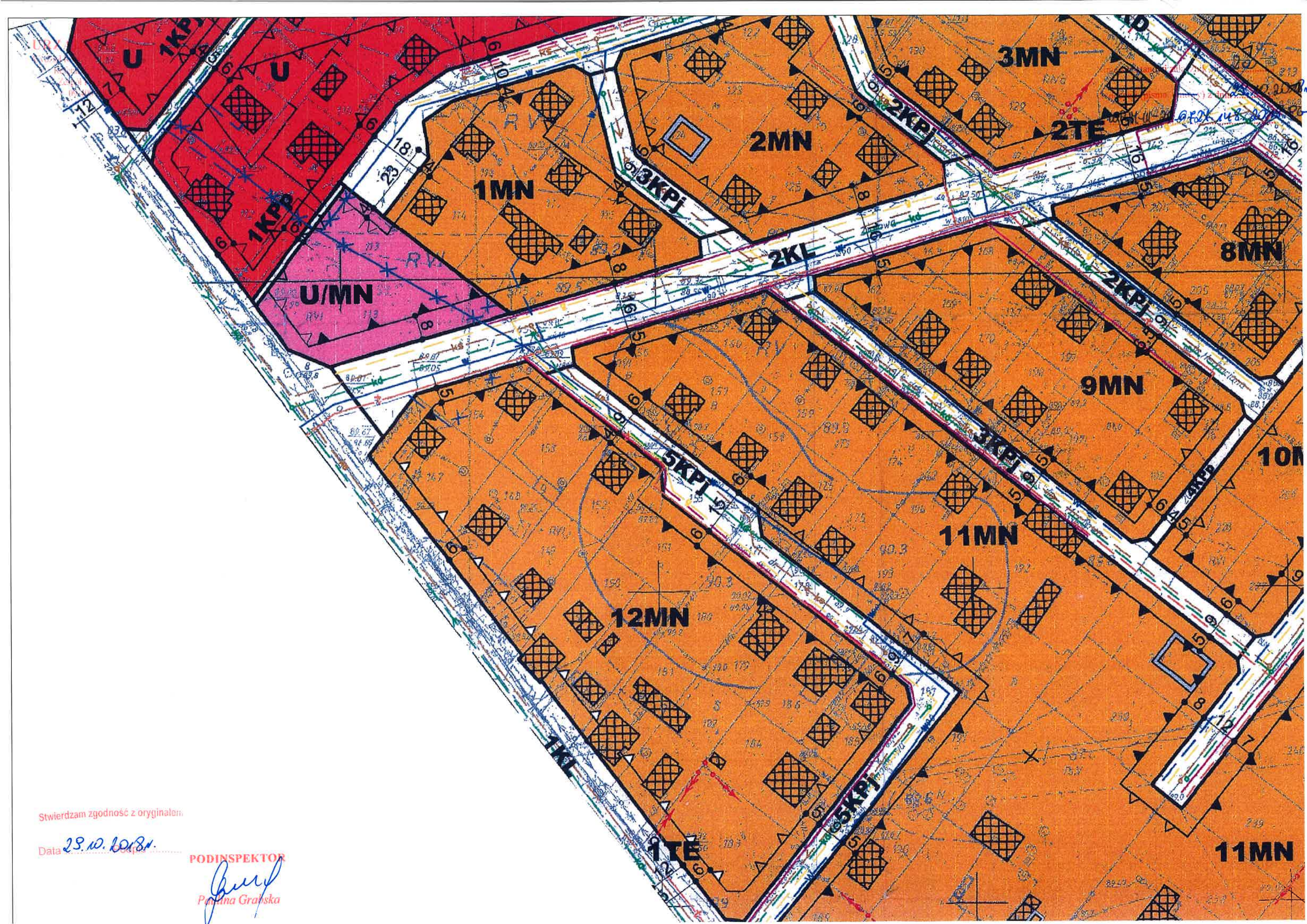
16.	3KP _p	–	–	–	4,0	jednoprze- strzenne	–	–
(...)	0	0	0	0	0	0	0	0

(...)

§ 14. Dla istniejących lokalizacji oznaczonych na rysunku planu symbolem TE (od 1TE do 3TE) ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: następujące stacje transformatorowe z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
- 2) Nie dopuszcza się innych funkcji niż funkcja podstawowa.
- 3) Możliwość wydzielania odrębnych działek nie powodująca konieczności zmiany w/w planu.

(...)

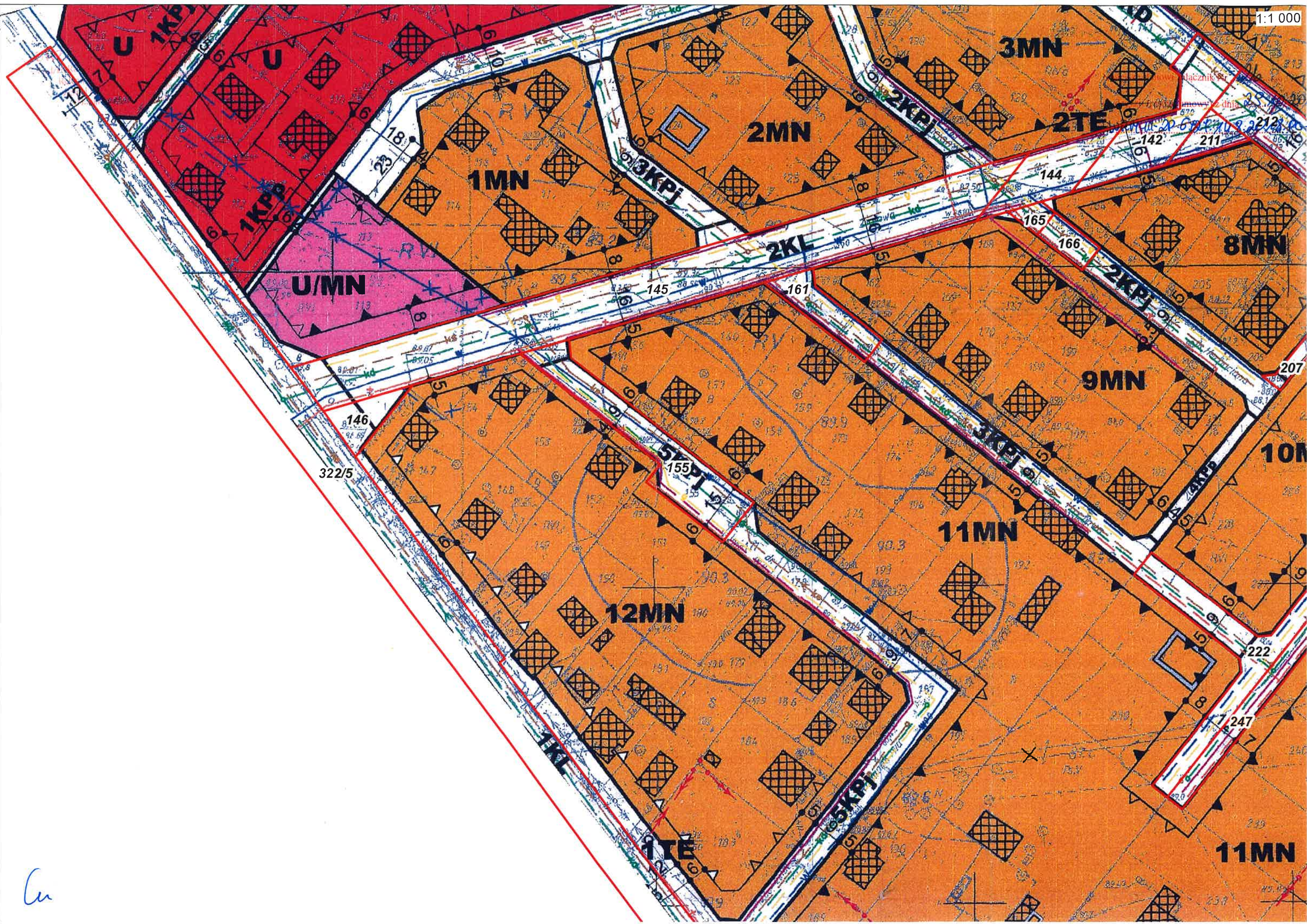


Stwierdzam zgodność z oryginałem.

Data 23.10.2018r.

PODINSPEKTOR

[Signature]
Panna Grahska



Lu

12MN

ITE

6KPI

4KPI

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Data 28.10.2008 N. PODINSPEKTOR

Paulina Grabska

12MN

155

ITE

5KPI

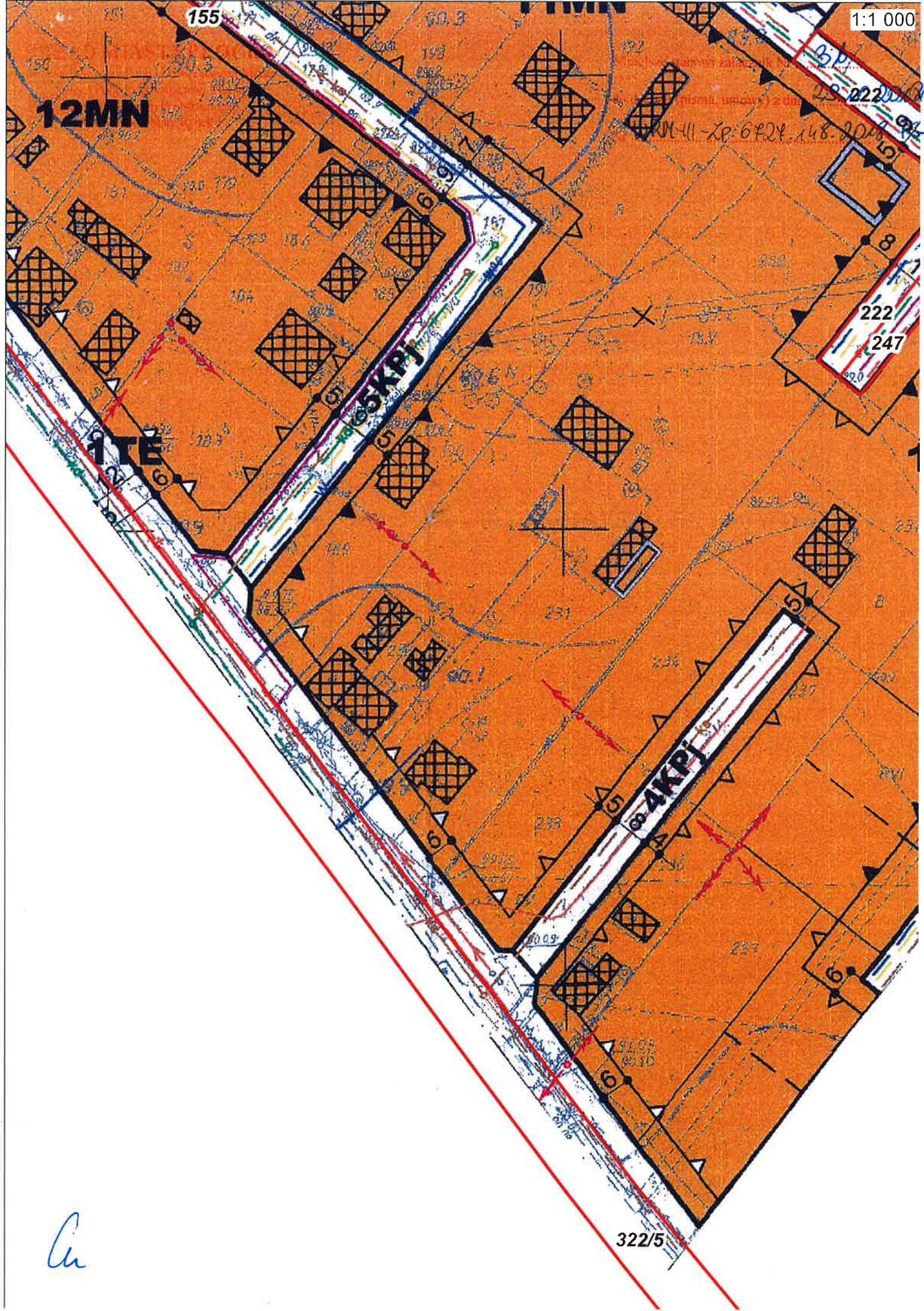
4KPI

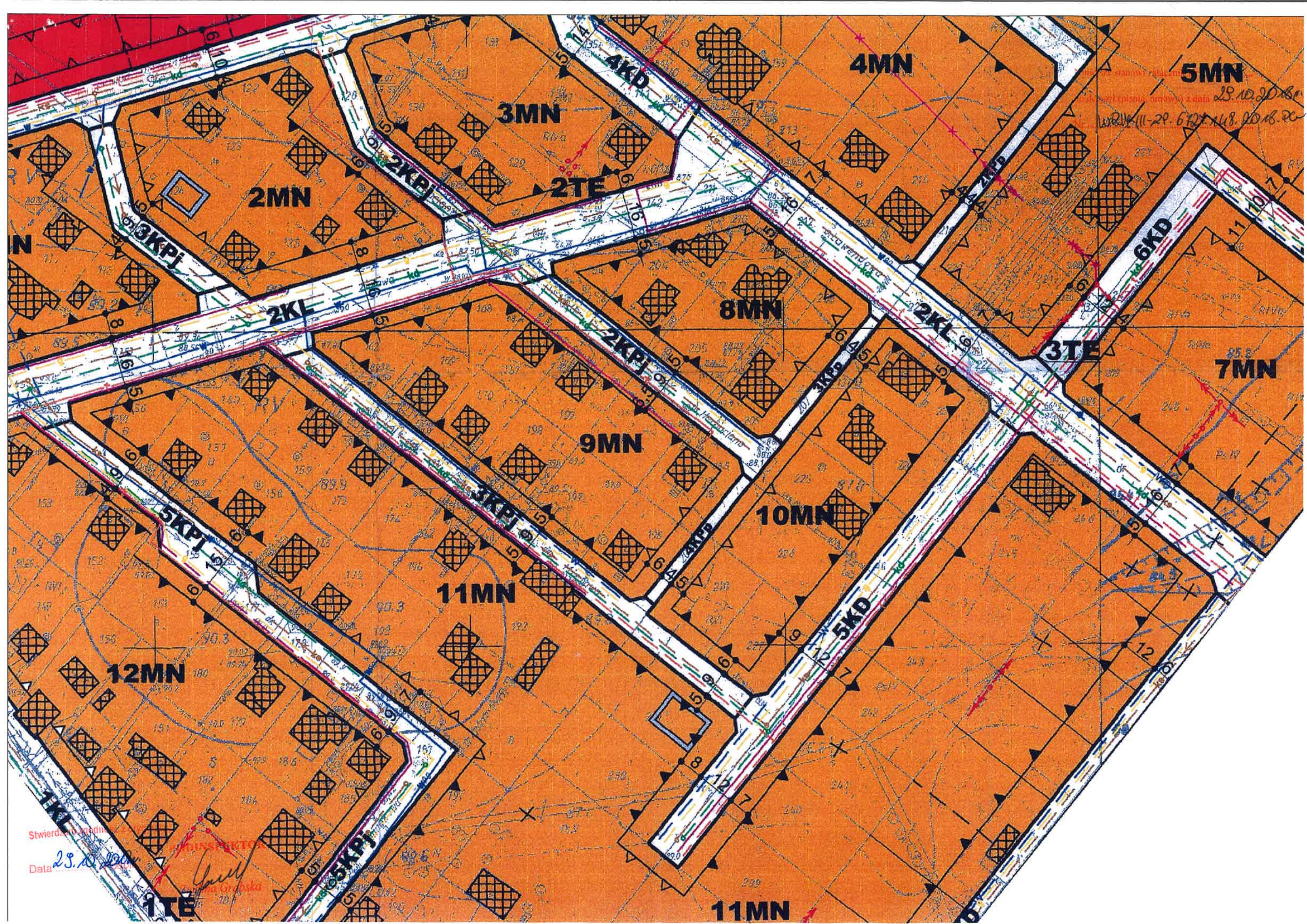
222

247

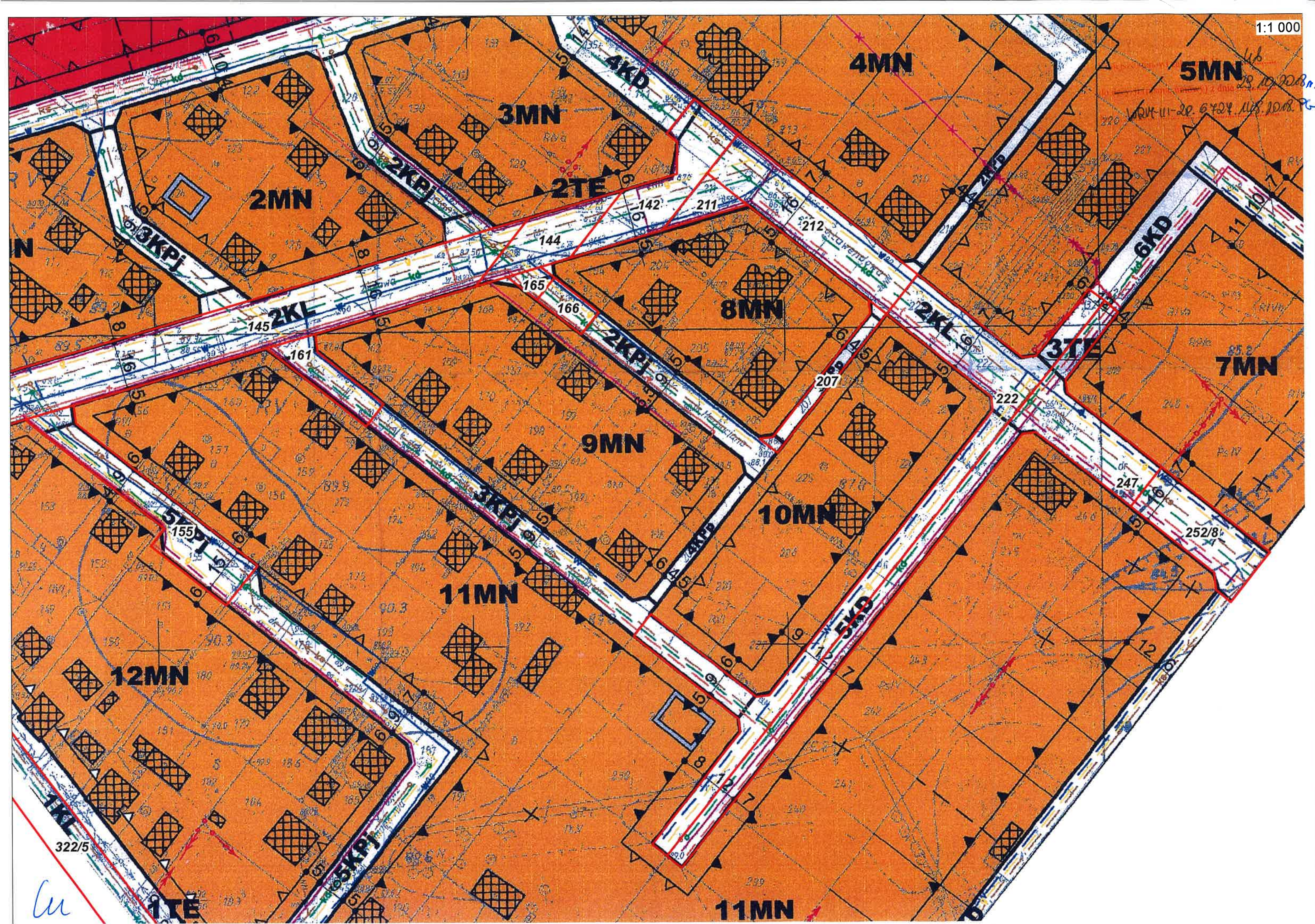
322/5

Ch





Stwierdzono zgodność z danymi 29.10.2018
Data 29.10.2018
Jacek
na Grojska



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

A - C	- GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
	- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
	- LINIE PODZIAŁU PROPONOWANE
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - OBOWIĄZUJĄCE
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - PROPONOWANE
	- LINIE ZABUDOWY - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
KL 1/2	- ULICE LOKALNE
KD 1/2	- ULICE DOJAZDOWE
KPj	- CIĄGI PIESZOJEZDNE
KPp	- CIĄGI PIESZE
MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
U/MN	- TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE (ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ)
U	- TERENY USŁUG
ZP	- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
K	- TERENY OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA - DO LIKWIDACJI
	- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	- ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN
	- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4KV
	- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN
	- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN DO LIKWIDACJI
	- PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN
	- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	- PROJEKTOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOCIĄGOWA
	- ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ADAPTACJI
	- ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO WYBURZENIA
	- WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE
	- ISTNIEJĄCE DRZEWY WYSOKIE DO ZACHOWANIA
	- ISTNIEJĄCY RÓW DO ZACHOWANIA
	- ISTNIEJĄCY RÓW DO LIKWIDACJI

Niniejsze stanowi załącznik Nr 5

do decyzji (pisma, umowy) z dnia 29.10.2018r.

Nr WPM-III-2P.GF24.148.2018.PC