UCHWAŁA Nr 90/VII/07
Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635), oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 127, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) i uchwały Nr 324/XVII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 25 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku,

Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka"

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,5 ha położony we wschodniej części miasta, którego granice wyznaczają: od północy linia rozgraniczająca ul. Wyszogrodzkiej, od wschodu linia rozgraniczająca ul. Jana Pawła II, od południa linia rozgraniczająca ul. Czwartaków, od zachodu linia rozgraniczająca ul. Jana Pawła II.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zasady uzbrojenia.

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

a) granice obszaru objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
c) podstawowe przeznaczenie terenów:
   - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – **UC**,
   - teren drogi publicznej – **KD**,
d) budynki adaptowane,
e) obowiązująca linia zabudowy,
f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
g) szczególnie eksponowane elewacje,
h) istniejące wjazdy do adaptacji,
i) wyjazd awaryjny,
j) zasada obsługi komunikacyjnej,
k) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Płocka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami (rysunkiem planu, stwierdzeniem zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, rozstrzygnięciami dotyczącymi: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego i o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy);

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi min. 60% powierzchni terenu) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, niestwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu,

promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (mierzoną po zewnętrznym obrysie), przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów budowlanych, występujących w obrębie działki i określamy stosunkiem sumy powierzchni rzutów do powierzchni działki, wyrażonym w procentach;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością lub wodą i wyrażoną w procentach jako stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;

14) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;

15) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych), lecz bez prawa przekroczenia tej linii;

16) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian obiektów budowlanych;

17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;

18) **szczególnie eksponowanej elewacji** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne wyjątkowe ze względu na ich usytuowanie;

19) **drodze, pasie drogowym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruch lub postoju pojazdów i do ruchu pieszego, wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi:
    - jezdnią,
    - placami,
    - zatokami postojowymi,
    - chodnikami,
    - zielenią,
    - urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

    a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów uzbrojenia komunalnego i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;

20) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce, z zachowanymi w ziemi pozostałościami dawnych osad, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych.

21) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy, gdzie miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) określenie przeznaczenia terenu umożliwiające uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania;

2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;

4) umożliwienie rozwoju usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego przy dostosowaniu do lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenu.

§ 6. Ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej plan ustala obowiązek:

1) przeprowadzenia, na koszt właściciela nieruchomości bądź inwestora, archeologicznych badań weryfikacyjno-sondażowych, poprzedzających wszelkie działania budowlane w jej granicach;

2) prowadzenia przez inwestorów wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 8. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie obszaru planu z układem komunikacji drogowej miasta i regionu poprzez ul. Wyszogrodzką;

2) dla obszaru planu i wchodzących w jego skład terenów określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych – KDZ i KDL,

3) w zakresie miejsc parkingowych poprzez:

a) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
b) dopuszczenie urządzenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi.

§ 9. 1. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowane zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) miejską sieć wodociągową,
b) miejską sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
c) sieć gazową,
d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
e) sieć cieplną bądź alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
f) sieci telefoniczne.

2) w stosunku do istniejących urządzeń uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz możliwość likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

2. Gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie nieruchomości zgodnie z ustaleniami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania, porządku i czystości w gminie; zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   - podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p.poż. będzie sieć wodociągowa Ø 160 mm w ul. Czwartaków i w ulicy Wyszogrodzkiej bądź (alternatywnie) magistrala wodociągowa Ø 400 mm w ulicy Jana Pawła.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
   - podstawy układ stanowić będą kolektory sanitarne w ul. Czwartaków (Ø 400 mm) i w ul. Wyszogrodzkiej (Ø 400 mm).

5. W zakresie wód opadowych:
   - podstawowy układ stanowić będzie kolektor deszczowy Ø 400 mm w ul. Czwartaków.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   - zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej (Ø 323,9/450 mm w ul. Armii Krajowej, bądź Ø 355,6/500 mm w ul. Czwartaków) lub alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   - podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz będzie gazociąg Ø 315 mm w ul. Wyszogrodzkiej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
   - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia.
9. W zakresie telekomunikacji ustalono:
   - dostęp z sieci telekomunikacyjnej z ul. Jana Pawła II, ul. Czwartaków i ul. Wyszogrodzkiej.

§ 10. Plan zakazuje:
1) wykonywania i wykańczania elewacji obiektów w technologii lekkich płyt warstwowych, blach trapezowych i falistych,
2) stosowania ogrodzeń.

§ 11. Ustalenia w planie dotyczące zasady podziału i scalenia działek nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonym symbolem **1UC**, plan ustala:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa budynkami handlowo-usługowymi,
b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa budynkami biurowymi i obiektami typu stacje paliw,
c) przeznaczenie zakazane - zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem i tymczasowe obiekty budowlane.

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki,
c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
d) minimalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 1,
e) obowiązek lokalizowania części zapleczowej budynku od strony ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

3) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) szczególnie eksponowane elewacje jak na rysunku planu,
b) minimalną wysokość zabudowy – 8 m, maksymalną wysokość zabudowy – 16 m od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, nie dotyczy obiektów stacji paliw,

c) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, nie dotyczy obiektów stacji paliw,
d) dachy płaskie.

4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów dla budynków adaptowanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy projektowanej w pkt. 3

5) w zakresie podziału lub scalania nieruchomości:
a) możliwość scalania działek
b) możliwość wtórnego podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału lub podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4 500 m^2,
c) położenie nowej granicy podziału działki określając jej kąt do północnej linii rozgraniczającej terenu na 90º lub równoległy do niej,
d) położenie działki powstałej w wyniku scalenia, podziału lub podziału i scalenia jako przylegającej do terenu drogi publicznej.

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) obowiązuje obsługa komunikacyjna, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, z terenu ul. Jana Pawła II oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej poprzez dubler przebiegający równolegle do niej.
b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 40 na 1000 m^2 powierzchni handlowo-usługowej i 10 na 1000 m^2 innej powierzchni użytkowej budynku.

§ 13. Na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , oznaczonym symbolem **2UC**, plan ustala:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa budynkami handlowo-usługowymi, hotelowymi i ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi,
b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa budynkami biurowymi z funkcją mieszkaniową,
c) przeznaczenie zakazane - zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi i tymczasowe obiekty budowlane.

2) w zakresie zagospodarowania terenów:
a) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 90% powierzchni określonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
d) minimalny współczynnik intensywności zabudowy wynosi 2,
e) obowiązek lokalizowania części zapleczowej budynku od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC i ul. Czwartaków.

3) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) szczególnie eksponowane elewacje ze względu na łącznik komunikacyjny sprzęgający sąsiadujące przestrzenie publiczne, jak na rysunku planu,
b) zapewnienie pionowej komunikacji między ciągiem pieszym, przechodzącym przez pierwszą naziemną kondygnację obiektu, a przejściem nadziemnym zlokalizowanym nad ul. Wyszogrodzką,
c) zapewnienie przestrzeni publicznej w kubaturze budynku lub wnętrza urbanistycznego w formie placu, jak na rysunku planu,
d) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6,

e) minimalną wysokość zabudowy – 12 m, maksymalną wysokość zabudowy – 30 m od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 40 m we wschodniej części terenu w granicach określonych przez szczególnie eksponowaną elewację zaznaczoną na rysunku planu,
f) dachy płaskie z wyjątkiem części stanowiących doświetlenie budynku,

4) w zakresie podziału lub scalania nieruchomości:
a) możliwość scalania działek,
b) możliwość wtórnego podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału lub podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4 500 m^2,
c) położenie nowej granicy podziału działki określając jej kąt do północnej linii rozgraniczającej terenu na 90º lub równoległy do niej,
d) położenie działki powstałej w wyniku scalenia, podziału lub podziału i scalenia jako przylegającej do terenu drogi publicznej.

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) obowiązuje obsługa komunikacyjna, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, z terenu ul. Czwartaków oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Wyszogrodzkiej poprzez dubler przebiegający równolegle do niej.
b) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 20 na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych i komunikacji pieszej:
1) dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ** plan ustala:
a) ulicę zbiorczą – **1KDZ** – ul. Jana Pawła II – szerokość w liniach rozgraniczających 51 m dwie jezdnie po dwa do trzech pasów ruchu, szerokość jezdni od 7 do 10,5 m;
b) ulicę zbiorczą – **2KDZ** – ul. Jana Pawła II – szerokość w liniach rozgraniczających 49 m z ukształtowaniem wynikającym ze stanu istniejącego; dwie jezdnie po dwa do trzech pasów ruchu, szerokość jezdni od 7 do 10,5 m;
c) lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
d) lokalizację infrastruktury technicznej:
- wodociągu,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci cieplnej,
- sieci gazowej
- sieci energetycznej średniego napięcia,
- sieci telekomunikacyjnej;
e) lokalizację stanowisk parkingowych w zachodniej części terenu **1KDZ**, bez możliwości bezpośredniego wjazdu i zjazdu na ul. Jana Pawła II, z obsługą komunikacyjną z ul. Synów Pułku.
2) dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** plan ustala:
a) ulicę lokalną – ul. Czwartaków, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m; jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 7 m;
b) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
c) lokalizację infrastruktury technicznej:
- wodociągu,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci gazowej,
- sieci energetycznej średniego napięcia,

- sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

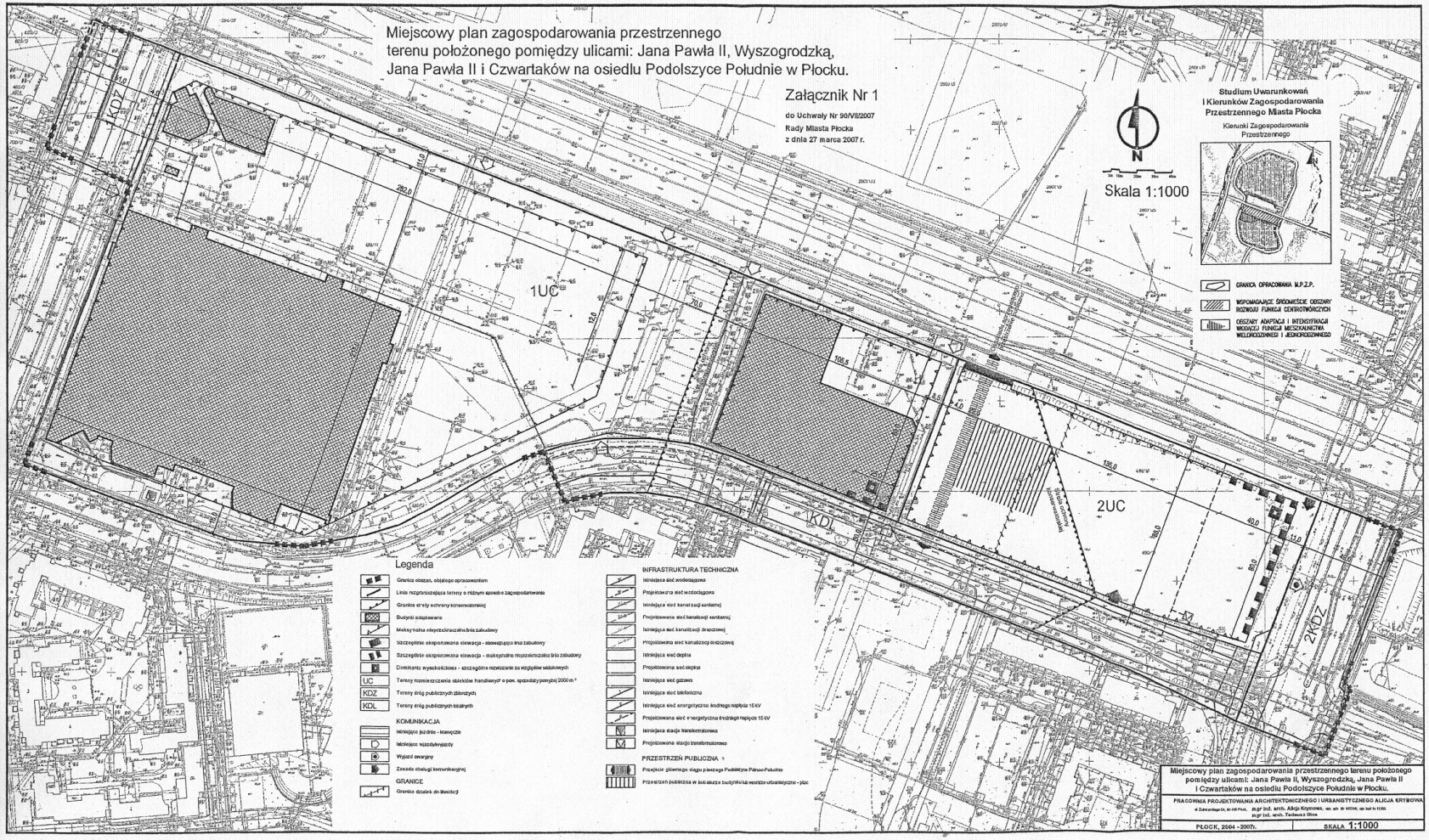
§ 15. Zgodnie z art. 36, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów **1UC**, **2UC** w wysokości 30 %,
2) dla terenów **1KDZ, 2KDZ**, **KDL** w wysokości 0 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka

Tomasz Korga



PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Korga

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 90/VII/07 Rady Miasta Płocka z dnia 27 marca 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Płocka nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Lp	Data wpływu	Nazwisko, imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag
1	2	3	4	5	6	7
1.	27.07. 2006	Auchan Polska Sp. z o.o. 05-500 Piaseczno ul. Techniczna 2	1. W § 12 p.1 lit. b dopisać „ tymczasowe obiekty budowlane na potrzeby ekspozycji”, 2. W § 12 p.1 lit. c wykreślić „tymczasowe obiekty budowlane”, 3. W § 12 p. 3 lit. c wykreślić „minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2”, 4. W § 12 p.5 **lit. b** wykreślić „4500 m^{2}” i zastąpić „3500 m^{2}”	490/11	Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC plan ustala: 1. Przeznaczenie zakazane – zabudowa budynkami typu: hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw i tymczasowe obiekty budowlane; 2. Minimalną ilość kondygnacji nadziemnych – 2; 3. Możliwość podziału nieruchomości gdy działki powstałe w wyniku podziału i scalenia będą nie mniejsze niż 4500 m^{2}.	**Uwagi, o których mowa w pkt.1 i 2** nie zostały uwzględnione. Uznano, że warunek zgodności z zapisami Studium, które ustala lokalizację ośrodka administracyjno-usługowego w tej części miasta, zapewnia wprowadzony w projekcie planu zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi. Ponadto uznano, że posiadają one zbyt niską jakość estetyczną, by mogły być zlokalizowane na terenach położonych wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej, stanowiącej drogę krajową. **Uwagi, o których mowa w pkt. 3 i 4** nie zostały uwzględnione. Wytyczną dla projektu planu było przeznaczenie przedmiotowego obszaru jako strefy centrotwórczej o dużej aktywności ekonomicznej. W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że minimalna ilość kondygnacji na poziomie 2 oraz wielkość działek o powierzchni nie mniejszej niż 4500 m^{2}, są niezbędne dla osiągnięcia ładu kompozycyjnego i konieczności zachowania zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium, dotyczącymi funkcjonalno-przestrzennej struktury miasta. Minimalna ilość kondygnacji nie dotyczy obiektów stacji paliw.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 90/VII/07 Rady Miasta Płocka
z dnia 27 marca 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PŁOCKA

o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Miasta Płocka rozstrzyga, co następuje:

Zagospodarowanie terenu objętego planem nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji, które należałyby do zadań własnych gminy. Plan obejmuje tereny przeznaczone pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (UC) przewidziane do zagospodarowania przez prywatnych inwestorów.