



## **KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU PO PŁY WALNI KOBYLANKA NA OSIEDLU MIODOWA W PŁOCKU**

na działkach o nr ewid.:  
425, 426, 427/4, 427/7, 427/9, 427/10, 427/11, 427/12,  
694/55, 694/56, 694/57, obręb 0004 – Łukasiewicza  
oraz fragmentach działek o nr ewid.:  
427/8, 694/63, 694/70, obręb 0004 – Łukasiewicza,  
167/12 i 167/13, obręb 0008 – Śródmieście.

### **Opracowanie:**

Urząd Miasta Płocka

Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki  
mgr inż. arch. Michał Wolski

## **SPIS TREŚCI**

<b>1.</b>	<b>STAN ISTNIEJĄCY.....</b>	<b>3</b>
1.1.	OPIS OGÓLNY.....	3
1.2.	STAN PRAWNY.....	4
1.3.	STRUKTURA WŁASNOŚCI.....	5
<b>2.</b>	<b>KONCEPCJA.....</b>	<b>7</b>
2.1.	TEREN INWESTYCJI.....	7
2.1.1.	Układ funkcjonalny.....	7
2.1.2.	Parkingi.....	7
2.1.3.	Pozostałe powierzchnie utwardzone.....	8
2.1.4.	Zieleń.....	8
2.1.5.	Oświetlenie i mała architektura.....	8
2.2.	PRZYLEGŁE TERENY.....	8
2.2.1.	Istniejący parking w pasie drogowym al. F. Kobylińskiego.....	9
2.2.2.	Nowy chodnik przy kwaciarni.....	9
2.2.3.	Nowy ciąg pieszy pomiędzy ul. Bartniczą i cmentarzem.....	9
2.2.4.	Istniejący ciąg pieszy pomiędzy al. F. Kobylińskiego a ul. Bartniczą.....	9
2.2.5.	Chodnik wzdłuż al. F. Kobylińskiego.....	9
2.3.	BILANSE TERENU.....	10
2.3.1.	Bilans Terenu dla terenu Inwestycji.....	10
2.3.2.	Bilans Terenu dla terenów przyległych.....	10
<b>3.</b>	<b>SPIS RYSUNKÓW.....</b>	<b>11</b>

## 1. STAN ISTNIEJĄCY

### 1.1. OPIS OGÓLNY

Teren opracowania stanowi zagospodarowany, płaski obszar o powierzchni 1,06 ha, położony przy al. Floriana Kobylińskiego, na osiedlu Miodowa w Płocku.

Obecne zagospodarowanie obejmuje budynek pływalni „Kobylanka” oraz parking przy cmentarzu rzymskokatolickim. Ponadto granicami terenu opracowania objęto przyległe tereny ciągów pieszych, zieleni oraz fragment pasa drogowego al. F. Kobylińskiego.



*Widok terenu opracowania od strony al. F. Kobylińskiego – pływalnia „Kobylanka” (lipiec 2021 rok).*



*Widok terenu opracowania od strony al. F. Kobylińskiego – parking przy cmentarzu (lipiec 2021 rok).*



Granice terenu opracowania na ortofotomapie przedstawiającej obecne zagospodarowanie (2021 rok).

## 1.2. STAN PRAWNY

Teren opracowania znajduje na częściowo na obszarze obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku<sup>1</sup> z 2004 roku. W granicach tego MPZP znajduje się fragment terenu opracowania stanowiący pas drogowy al. Kobylińskiego. Ustalono dla niego przeznaczenie – drogę klasy głównej, dwujezdniową, dwukierunkową o 2 pasach ruchu (teren 1KG 2/2). Ponadto w planie ustalona jest „projektowana dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana po północnej stronie”. Zapisy planu „utrzymują istniejące parkingi wraz z wjazdami po północnej stronie ulicy na odcinku między ulicami: Curie–Skłodowskiej i Topolowej z zaleceniem ich korekty w celu uniknięcia kolizji z projektowaną ścieżką rowerową”. Na rysunku planu oznaczono także „jezdnie – orientacyjne krawężniki – do uściślenia na etapie rozwiązań technicznych”.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opracowania narzucają także zapisy Rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze<sup>2</sup>. Określono tam że odległości cmentarza m.in. „od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywania artykułów żywności” powinna wynosić minimum 50 m w przypadku, gdy

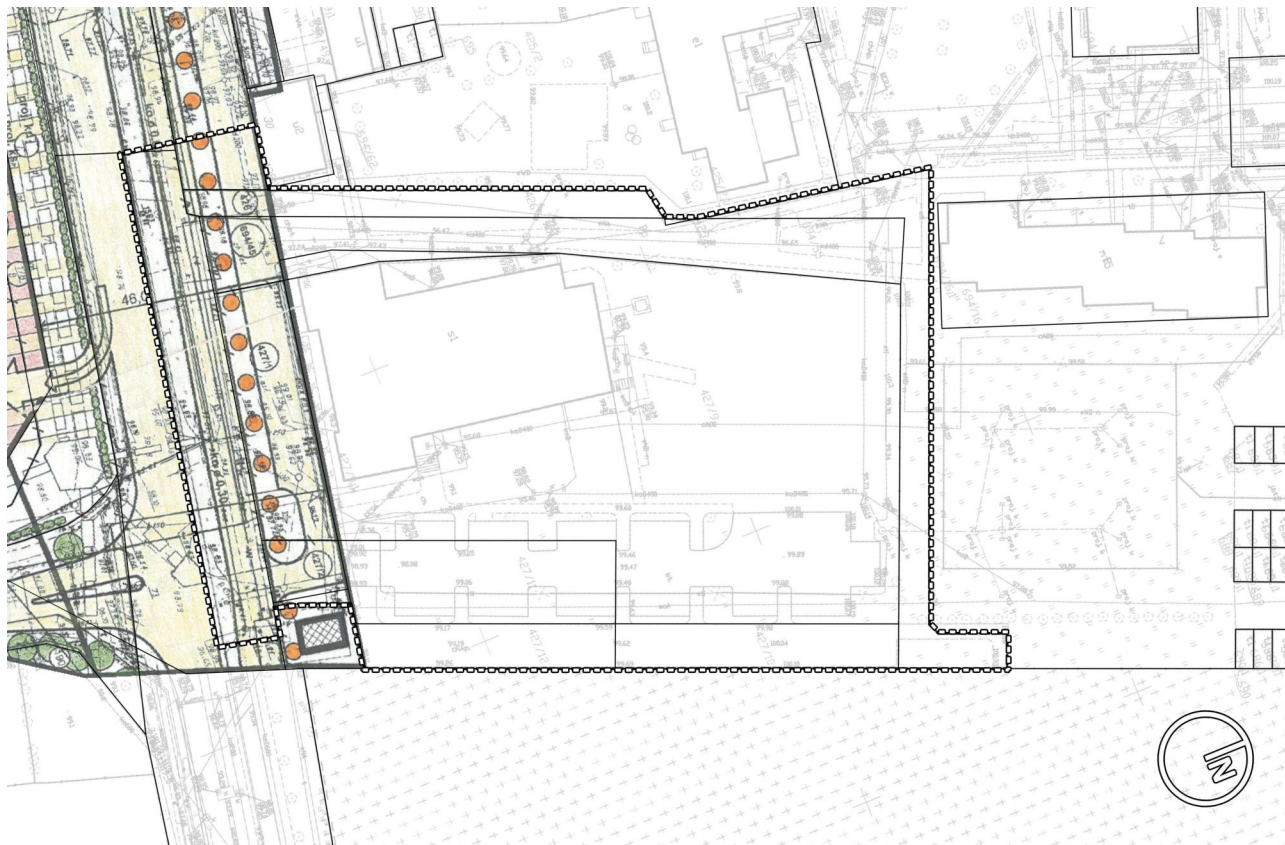
<sup>1</sup> Uchwała Nr 473/XXII/04 Rady Miasta Płocka z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.

<sup>2</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

„teren (...) posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”<sup>3</sup>.

Na kształt przyszłego zagospodarowania wpływa także lokalizacja kolektorów kanalizacji: ogólnospołecznej i deszczowej. W tym przypadku organicznie stanowi zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 4,0 m od kolektora.

Granice strefy sanitarnej cmentarza oraz przebieg kolektorów kanalizacji zaznaczono na rysunkach.



Granice terenu opracowania na rysunki obowiązującego MPZP obszaru położonego w kwartale ulic: Topolowa, Kobylińskiego, Dobrzyńska oraz Kazimierza Wielkiego w Płocku.

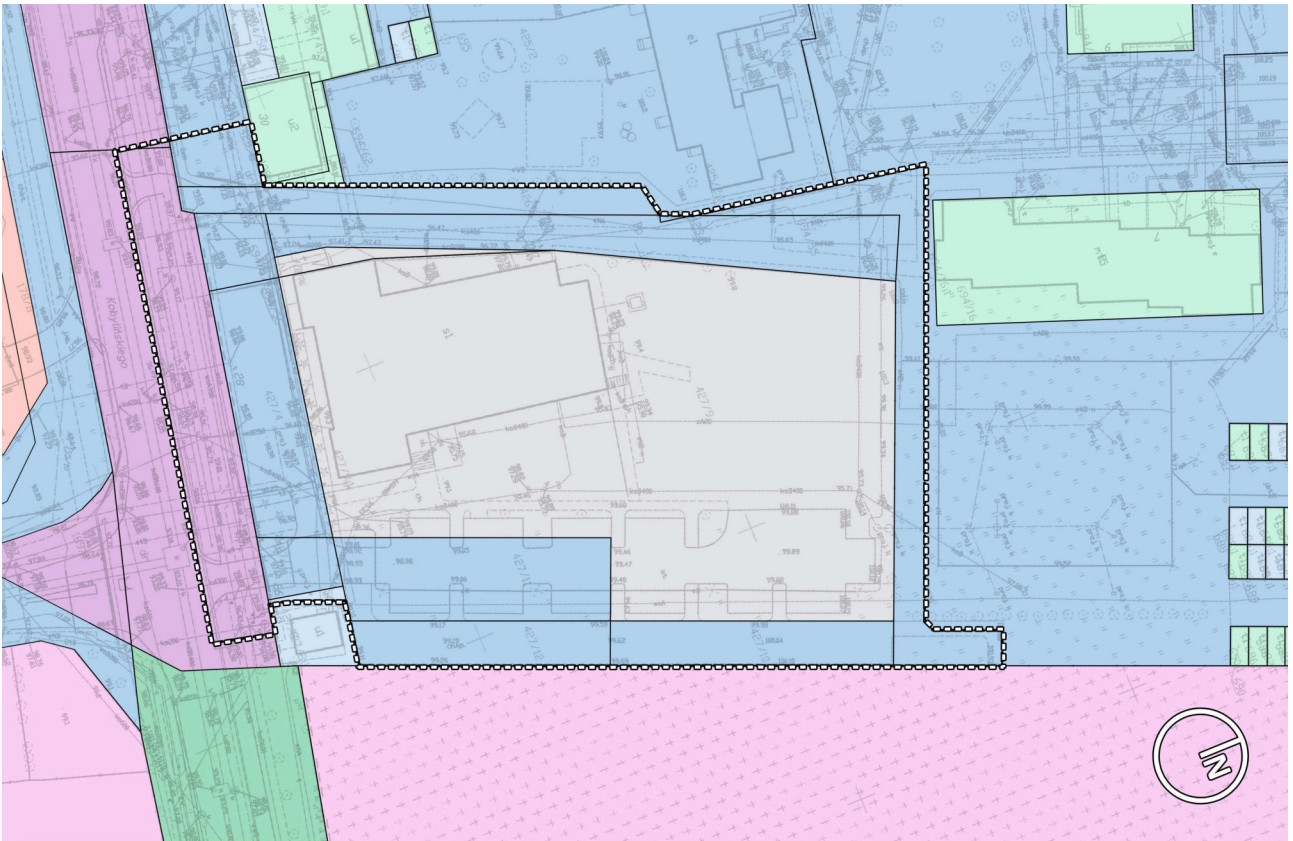
### 1.3. STRUKTURA WŁASNOŚCI

Teren opracowania obejmuje w większości grunty stanowiące własność Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Płock Sp. z o. o., obejmujące basen i częściowo teren parkingowy przycmentarnego. Tereny będące własnością Gminy Miasta Płock obejmują przyległe do basenu tereny ciągów pieszych, zieleni i pozostałą część parkingu. Własność Skarbu Państwa stanowi część pasa drogowego al. F. Kobylińskiego, obejmujący chodnik i zjazdy, wraz z przyległą zielenią.

Niewielki fragment terenu opracowania w południowo-zachodniej jego części, stanowiący część działki na której znajduje się budynek kwaciarni (al. F. Kobylińskiego 26), znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

---

<sup>3</sup> § 3 ust. 1 tamże



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | własność skarbu państwa                 |  | własność kościołów i związków wyznaniowych |
|  | własność gminy                          |  | własność województwa                       |
|  | własność gminy w użytkowaniu wieczystym |  | własność spółek prawa handlowego           |
|  | własność osób fizycznych                |  | własność innych podmiotów ewidencyjnych    |

*Granice terenu opracowania na tle obecnej własności gruntów.*

## **2. KONCEPCJA**

**Teren opracowania obejmuje obszar o powierzchni 10570,22 m<sup>2</sup>**, z którego wydzielono części przeznaczone pod inwestycję – zespół trzech parkingów oraz przyległe tereny publiczne.

Proponowane zagospodarowania całości terenu przedstawiono na Rysunku nr 1.

### **2.1. TEREN INWESTYCJI**

#### **2.1.1. Układ funkcjonalny**

Zagospodarowanie obejmuje istniejący parking przycementarny, zlokalizowany we wschodniej części terenu inwestycji oraz dwa nowe parkingi w miejscu istniejącego budynku pływalni. Ponadto zagospodarowanie obejmuje przyległe ciągi piesze oraz zieleń, w tym nowe nasadzenia drzew.

#### **2.1.2. Parkingi**

Ponieważ koncepcja zakłada adaptację istniejącego parkingu, a planowana łączna liczba miejsc postojowych wynosi 168, zdecydowano o wyodrębnieniu w ramach inwestycji 3 osobnych, niezależnych parkingów. Powyższe wynika z zapisów Warunków technicznych<sup>4</sup>, zgodnie z którymi dla parkingów powyżej 60 miejsc postojowych, odległość miejsc postojowych od granicy działki, nie może być mniejsza niż 16 m<sup>5</sup>. Ponieważ obecnie odległość istniejących miejsc postojowych od granicy cmentarza wynosi około 9 m, a od działki na której położona jest kwiaciarnia około 7 m, nie jest możliwa budowa pojedynczego parkingu tej wielkości bez radykalnej przebudowy obecnego zagospodarowania. Trzy niezależne, oddzielne parkingi pozwolą racjonalnie wykorzystać dostępną przestrzeń i istniejące elementy zagospodarowania.

Istniejący parking przycementarny, ulokowany we wschodniej części działki, rozbudowano poprzez wytyczenie nowych miejsc postojowych kosztem zieleni i chodnika. Liczba miejsc postojowych zwiększy się dzięki temu z około 42-50 do 52.

Parking środkowy na 56 miejsc postojowych zlokalizowano na zachód od istniejącego parkingu. Dwukierunkowa droga manewrowa zapewnia dojazd do ulokowanych po obu jej stronach miejsc postojowych w układzie prostokątnym. Droga kończy się wytyczonym miejscem służącym zawracaniu pojazdów.

Parking zachodni na 60 miejsc postojowych ma układ analogiczny do parkingu środkowego. W części północno-zachodniej parkingu przewidziano teren zielony, na terenie którego, po utwardzeniu można wygospodarować dodatkowe 6 miejsc postojowych<sup>6</sup>.

Dojazd do parkingów przewidziano od strony al. F. Kobylińskiego, z położonej poza jezdnią drogi manewrowej.

---

<sup>4</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. z 2022 poz. 1225)

<sup>5</sup> § 19 ust. 2 stanowi że: „*stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż (...) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie*”

<sup>6</sup> Wyznaczenie tych miejsc jest możliwe jedynie w formie „*utwardzenia terenu*”, które to nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, zgodnie z Art. 29 ust. 4 pkt 4 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (DZ.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)

Nawierzchnię dróg manewrowych i miejsc postojowych przewidziano jako przepuszczalną z ażurowych płyt betonowych (jak obecna nawierzchnia istniejącego parkingu) lub geokraty, zarastających trawą. Łącznie nawierzchnię przepuszczalną przewidziano na powierzchni 3989,70 m<sup>2</sup>, przy czym 1033,20 m<sup>2</sup> z tego, stanowi przewidziana do zachowania nawierzchnia istniejącego parkingu przy cementarnego.

Projekt przewiduje możliwość połączenia trzech parkingów wspólną drogą manewrową, zlokalizowaną w północnej części terenu, powstałą poprzez utwardzenie terenów zielonych położonych pomiędzy wyznaczonymi strefami do zawracania<sup>7</sup>.

### **2.1.3. Pozostałe powierzchnie utwardzone**

Oprócz parkingów zagospodarowanie obejmuje również ciągi piesze, służące obsłudze miejsc postojowych i połączeniu parkingu z przyległymi terenami.

W ramach zagospodarowania przewiduje się także przebudowę fragmentu ciągu pieszego łączącego al. F. Kobylińskiego z ul. Bartniczą, obejmującą zmianę jego geometrii. Ciąg ten na całej długości będzie mieć szerokość 3,0 m. Szerokość ciągu zapewnia możliwość wyznaczenia w tym miejscu drogi dla pieszych i rowerów.

Nawierzchnia ciągów pieszych powinna być równa, stabilna i antypoślizgowa. Przewiduje się nawierzchnie z elementów betonowych w kolorze szarym i minimalnych wymiarach 30x30 cm.

### **2.1.4. Zieleń**

W obrębie terenu inwestycji przewidziano tereny zielone wraz z wskazaniem lokalizacji nowych nasadzeń drzew. Z uwagi na obecność infrastruktury technicznej, w szczególności kolektorów kanalizacji, docelową lokalizację nowych drzew należy na etapie projektowania zweryfikować, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

### **2.1.5. Oświetlenie i mała architektura**

Teren inwestycji należy wyposażyć w niezbędne z punktu widzenia użytkowe elementy. W szczególności dotyczy to uzupełnienia oświetlenia terenu oraz wyposażenia w meble miejskie takie jak: kosze na odpadki, stojaki rowerowe oraz ławki. Wszystkie elementy powinny tworzyć, wraz z resztą zagospodarowania, spójną i estetyczną całość. Meble miejskie należy dobierać zgodnie z Płockim Katalogiem Mebli Miejskich.

## **2.2. PRZYLEGŁE TERENY**

Tereny te obejmują bezpośrednie otoczenie parkingów, w tym przyległy fragment pasa drogowego al. F. Kobylińskiego oraz odcinek ciągu pieszego, prowadzącego od strony ul. Bartniczej. Zaproponowana korekta zagospodarowania służy poprawie dostępności komunikacyjnej terenu inwestycji oraz bocznego wejścia na cmentarz. Poprawie ulegnie także estetyka przestrzeni, poprzez wymianę i nawierzchni oraz wprowadzenie nowej zieleni.

Zastosowane nawierzchnie na ciągach pieszych powinny być równe, stabilne i antypoślizgowe. Przewiduje się nawierzchnie z elementów betonowych w kolorze szarym i minimalnych wymiarach 30x30 cm. Nawierzchnię dróg manewrowych i miejsc postojowych założono należy

---

<sup>7</sup> Utwardzenie to byłoby realizowane analogicznie jak wyznaczanie dodatkowych miejsc postojowych w zachodnim parkingu, jako utwardzenie terenu niewymagające decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia – patrz przypis nr 6.



wykonać z asfaltobetonu lub elementów betonowych. Zjazdy na przyległe parkingi należy wykonać z elementów ażurowych, przepuszczalnych, takich samych jak zastosowanych na ich drogach manewrowych. Powierzchnia zjazdów stanowi łącznie około 72,68 m<sup>2</sup> powierzchni. Nawierzchnia drogi rowerowej wykonana powinna być z asfaltobetonu.

Zagospodarowanie terenów należy uzupełnić o oświetlenie i elementy małej architektury, w szczególności: kosze na odpadki, stojaki rowerowe oraz ławki. Wszystkie elementy powinny tworzyć w ramach danej przestrzeni spójną i estetyczną całość. Zagospodarowanie fragmentu pasa drogowego al. F. Kobylińskiego musi być spójne z innymi odcinkami ulicy, a zagospodarowanie ciągów pieszych z zagospodarowaniem przyległych terenów osiedla Miodowa. Meble miejskie należy dobierać zgodnie z Płockim Katalogiem Mebli Miejskich.

### **2.2.1. Istniejący parking w pasie drogowym al. F. Kobylińskiego**

W miejscu istniejącego parkingu przewidziano drogę manewrową zapewniającą dojazd do trzech parkingów. Jako wjazd na drogę adaptowano istniejący zjazd z al. F. Kobylińskiego na wysokości ul. Topolowej, a jako wyjazd – istniejący zjazd położony na wysokości budynku al. F. Kobylińskiego 20. Przyległy od południa teren zielony zapewnia możliwość lokalizacji dodatkowych 18 miejsc postojowych w układzie prostopadłym.

### **2.2.2. Nowy chodnik przy kwiaciarni**

Zaproponowano wykup terenu położonego przy istniejącej kwiaciarni, na którym przewidziano chodnik, o docelowej szerokości 3,0 m prowadzący na parking przycmentarny. Nabycie niewielkiego terenu o powierzchni 18,82 m<sup>2</sup> poprawi znaczenie dostępność komunikacyjną parkingów i bocznego wejścia cmentarza od strony al. F. Kobylińskiego.

### **2.2.3. Nowy ciąg pieszy pomiędzy ul. Bartniczą i cmentarzem**

Na północy terenu przewidziano nowy ciąg pieszy prowadzący do bocznego wejścia na cmentarz. Ciąg ten poprawia dostępność od strony osiedla Miodowa – cmentarza i przyległych parkingów: na obszarze inwestycji oraz planowanego parkingu na tyłach budynku ul. Bartnicza 7, z dojazdem od strony ul. Miodowej.

### **2.2.4. Istniejący ciąg pieszy pomiędzy al. F. Kobylińskiego a ul. Bartniczą**

Przewidziano korektę przebiegu ciągu, w tym jego poszerzenie do 3,0 w części północnej. Poszerzenie to umożliwi wyznaczenie w tym miejscu drogi dla pieszych i rowerów<sup>8</sup>, łączącej ul. Bartniczą i planowaną drogę rowerową w al. F. Kobylińskiego. Przewidziano także nowe nasadzenia drzew po obu stronach ciągu.

### **2.2.5. Chodnik wzdłuż al. F. Kobylińskiego**

Zachowano przebieg istniejącego chodnika o szerokości 2,5 m, z niewielkimi zmianami w postaci ścięcia narożników w rejonie skrzyżowania z innym ciągiem pieszym.

Po południowej stronie chodnika przewidziano możliwość realizacji drogi rowerowej. Na wysokości ogrodzenia cmentarza droga ta przebiegałaby w miejscu istniejących miejsc postojowych, przewidzianych do likwidacji. Dalej droga zlokalizowana byłaby w miejscu

---

<sup>8</sup> § 42 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518)

istniejącego trawnika, pomiędzy chodnikiem a jezdnią. Szerokość drogi rowerowej wynosiłaby 2,5 m z lokalnymi zwężeniami do 2,0 m w rejonie przejść dla pieszych<sup>9</sup>. Orientacyjny przebieg planowanej drogi rowerowej przedstawiono na Rysunku nr 1. Ostateczny jej kształt powinien być określony w ramach odrębnego opracowania obejmującego dłuższy odcinek al. F. Kobylińskiego i ul. Dobrzyńskiej.

Dodatkowo przewidziano przedłużenie rzędu drzew zlokalizowanego wzdłuż chodnika na wysokości ogrodzenia cmentarza. Nowe nasadzenia zlokalizowano po północnej stronie chodnika w odległości około 7,5 m od siebie. Realizacja nasadzeń wymaga jednak weryfikacji pod względem kolizji z istniejącą i planowaną infrastrukturą, w szczególności z siecią wodociągową.

### 2.3. BILANSE TERENU

Całkowita powierzchnia terenu opracowania wynosząca **10570,22 m<sup>2</sup>** została podzielona na teren inwestycji oraz tereny do niego przyległe.

#### 2.3.1. Bilans Terenu dla terenu Inwestycji

<b>Bilans terenu*</b>		
<b>Teren</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>% powierzchni</b>
<b>pow. terenu Inwestycji, w tym:</b>	<b>7672,03 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
- pow. terenów zielonych (pow. biologicznie czynna)	2047,10 m <sup>2</sup>	31,38%
- pow. dróg manewrowych i parkingów	3989,72 m <sup>2</sup>	52,00%
- pow. chodników i innych terenów utwardzonych	1275,21 m <sup>2</sup>	16,62%

\*podane w tablach wartości stanowią dane orientacyjne, konieczne do weryfikacji i uszczegółowienia w kolejnych etapach inwestycji.

#### 2.3.2. Bilans Terenu dla terenów przyległych

<b>Bilans terenu*</b>		
<b>Teren</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>% powierzchni</b>
<b>pow. terenów przyległych, w tym:</b>	<b>2898,19 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
- pow. terenów zielonych (pow. biologicznie czynna)	1326,00 m <sup>2</sup>	45,75%
- pow. dróg manewrowych i parkingów	580,28 m <sup>2</sup>	20,02%
- pow. chodników i innych terenów utwardzonych**	991,91 m <sup>2</sup>	34,23%

\*podane w tablach wartości stanowią dane orientacyjne, konieczne do weryfikacji i uszczegółowienia w kolejnych etapach inwestycji.

\*\*bilans nie uwzględnia odcinka planowanej drogi rowerowej w al. F. Kobylińskiego.

<sup>9</sup> § 42 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518)

### 3. SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1 **Zespół trzech parkingów** Zagospodarowanie terenu, skala 1:500

Rys. 2 **Zespół trzech parkingów** Struktura własności, skala 1:500

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU PO PŁYWALNI KOBYLANKA NA OSIEDLU MIODOWA W PŁOCKU

## LEGENDA:

granice i ograniczenia wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz przepisów odrębnych

granice terenu opracowania

granice działek ewidencyjnych

strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m

wybrane kolektory kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej Ø400, wraz ze strefą ochronną o szerokości 4,0 m od przewodu

linia zabudowy wzdłuż al. Floriana Kobylńskiego

elementy zagospodarowania terenu

istniejące budynki

1 istniejący budynek basenu - wyburzenie

2 istniejące boczne wejście na cmentarz rzymskokatolicki przy al. F. Kobylńskiego

3 nowy chodnik prowadzący na parking, położony częściowo na terenie prywatnym (konieczność wykupu fragmentu działki)

4 droga manewrowa łącząca parkingi w miejscu istniejącego parkingu w pasie drogowy al. F. Kobylńskiego

4a teren zielony z możliwością wydzielenia w przyszłości dodatkowych 18 miejsc postojowych

5 istniejące drzewa, liściaste i iglaste - przewidziane do zachowania

5x istniejące drzewa - przewidziane do usunięcia

5n nowe nasadzenia drzew

5 teren inwestycji - zespół trzech parkingów wraz z otoczeniem

5a istniejący parking przycmentarny na 52 miejsca postojowe (rozbudowa z obecnych 42-50 miejsc postojowych)

5b nowy parking na 56 miejsc postojowych

5c nowy parking na 60 miejsc postojowych

5d teren zielony - z możliwością późniejszego utwardzenia (utwardzenie zapewniłoby dodatkowe 6 miejsc postojowych)

5e miejsce do zawracania na końcu drogi manewrowej

5f tereny zielone - z możliwością późniejszego utwardzenia (utwardzenie umożliwiłoby przejazd pomiędzy parkingami)

5g ciąg pieszy pomiędzy parkingami, o szerokości 3,0 m, prowadzący do przejścia dla pieszych

5h nowe zagospodarowanie fragmentu ciągu pieszego łączącego ul. Bartniczą z al. F. Kobylńskiego

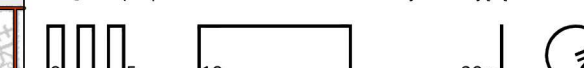
6 nowy ciąg pieszy pomiędzy ul. Bartniczą i boczny wejściem na cmentarz, wraz z zagospodarowaniem

7 teren planowanego parkingu przy ul. Bartniczej 7 - dojazd od ul. Miodowej (maksymalnie 60 miejsc postojowych)

8 planowana lokalizacja drogi rowerowej w al. Kobylńskiego, przyległej do istniejącego chodnika (szer. 2,5 m)

9 planowane do likwidacji miejsca postojowe wzdłuż al. F. Kobylńskiego

10 planowane przełuzenie rzędu drzew wzdłuż al. F. Kobylńskiego (do przeanalizowania w zakresie kolizji z istniejącą infrastrukturą)



tytuł opracowania

Konceptcja zagospodarowania terenu po pływalni Kobylanka na osiedlu Miodowa w Płocku

adres inwestycji: Płock, al. F. Kobylńskiego 28, osiedle Miodowa data: marzec 2023

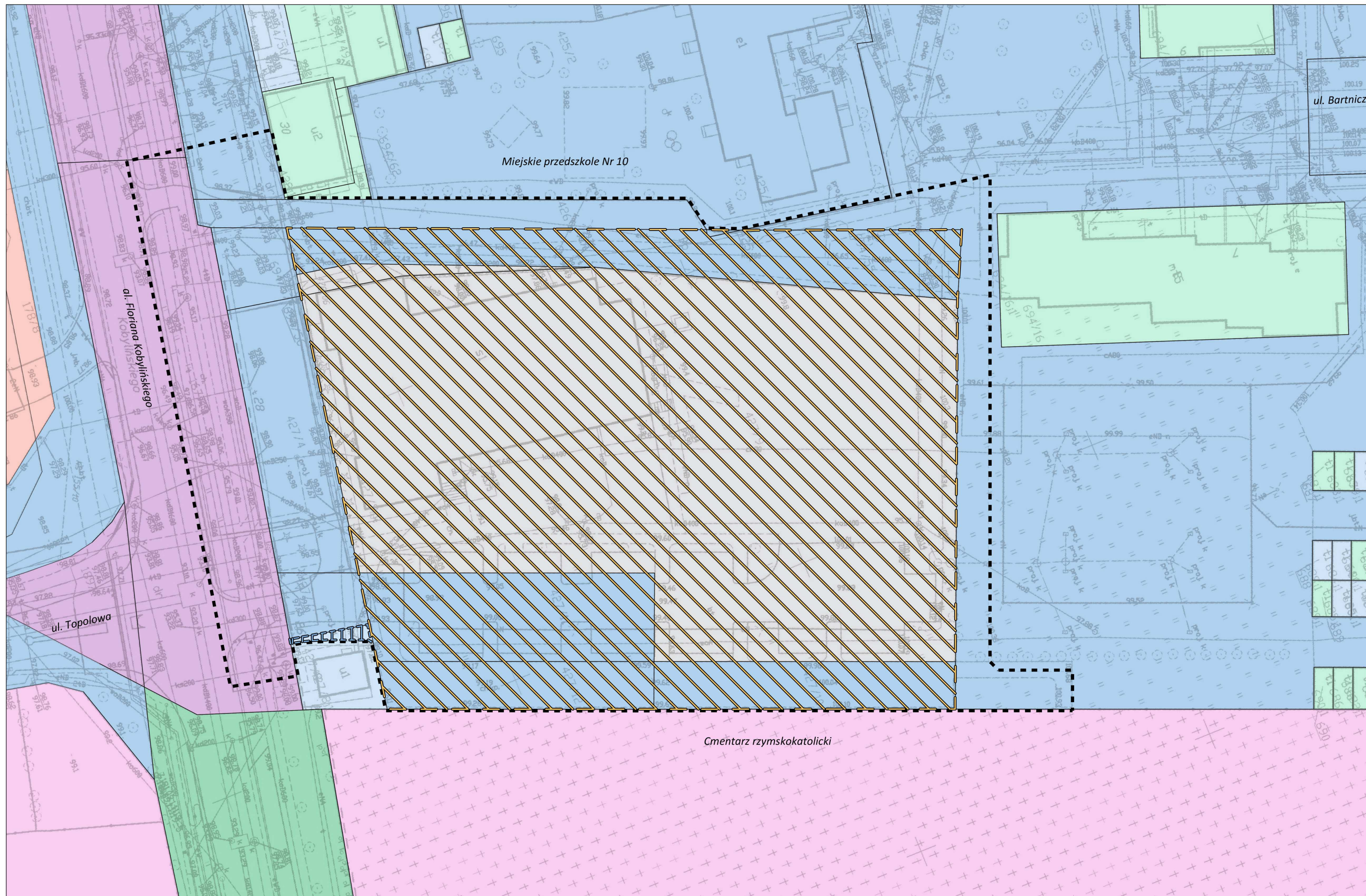
dz. nr ewid.: 425, 426, 427/4, 427/7, 427/9, 427/10, 427/11, 427/12, 694/55, 694/56, 694/57, obręb 0004 - Łukasiewicza, frag. dz.: 427/8, 694/63, 694/70, obręb 0004 - Łukasiewicza, oraz frag. dz.: 167/12 i 167/13, obręb 0008 - Śródmieście.

nr rysunku: 1/2 tytuł rysunku: Zespół trzech parkingów Zagospodarowanie terenu skala rysunku: 1:500

opracowanie: Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki Referat Polityki Przestrzennej mgr inż. arch. Michał Wolski



# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU PO PŁYWALNI KOBYLANKA NA OSIEDLU MIODOWA W PŁOCKU



## LEGENDA:

granice i ograniczenia wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz przepisów odrębnych

- granice terenu opracowania
- granice działek ewidencyjnych

## własności

- własność skarbu państwa
- własność gminy
- własność gminy w użytkowaniu wieczystym
- własność osób fizycznych
- własność kościołów i związków wyznaniowych
- własność województwa
- własność spółek prawa handlowego
- własność innych podmiotów ewidencyjnych

## zmiana struktury własności

- wykup terenów (pod budowę chodnika prowadzącego na parking)
- teren wydzielony pod inwestycję (parkingi)

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I DANE CHARAKTERYZUJĄCE ZABUDOWĘ:

**powierzchnia obszaru opracowania:** 10570,22 m<sup>2</sup>, w tym:

**pow. terenu inwestycji (parkingów):** 7672,03 m<sup>2</sup> (100,00%), w tym:  
 pow. terenów zielonych (pow. biologicznie czynna): 2407,10 m<sup>2</sup> (31,38%)  
 pow. dróg manewrowych i parkingów: 3989,72 m<sup>2</sup> (52,00%)  
 pow. chodników i innych terenów utwardzonych: 1275,21 m<sup>2</sup> (16,62%)

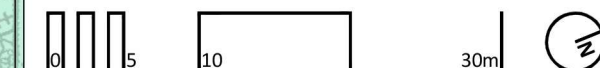
**pow. terenów przyległych:** 2898,19 m<sup>2</sup> (100,00%), w tym:  
 pow. terenów zielonych (pow. biologicznie czynna): 1326,00 m<sup>2</sup> (45,75%)  
 pow. dróg manewrowych: 580,28 m<sup>2</sup> (20,02%)  
 pow. chodników i innych terenów utwardzonych: 991,91 m<sup>2</sup> (34,23%)

## PARKINGI

Koncepcja przewiduje realizację 3 odrębnych i niezależnych parkingów: rozbudowę istniejącego parkingu przycementarnego oraz budowę 2 nowych: środkowego i zachodniego. Łączna liczba miejsc postojowych wyniesie 168, w tym: 52 w parkingu przycementarnym, 56 w nowym parkingu środkowym i 60 w nowym parkingu zachodnim. Koncepcja przewiduje możliwość dodatkowego wydzielenia 6 miejsc postojowych, poprzez utwardzenie przyległego terenu zieleni.

Dojazd do parkingów przewidziano z drogi manewrowej położonej w al. F. Kobylńskiego, przy której można wygospodarować dodatkowy parking na maksymalnie 18 miejsc postojowych.

Uzupełnieniem powyższego jest zagospodarowanie przyległych terenów obejmujące ciągi piesze i zieleni. Dodatkowo przedstawiono orientacyjny przebieg planowanej nowej drogi rowerowej w al. F. Kobylńskiego.



tytuł opracowania	
<b>Koncepcja zagospodarowania terenu po pływalni Kobylanka na osiedlu Miodowa w Płocku</b>	
adres inwestycji:	data:
Płock, al. F. Kobylńskiego 28, osiedle Miodowa	styczeń 2023
dz. nr ewid.: 425, 426, 427/4, 427/7, 427/9, 427/10, 427/11, 427/12, 694/55, 694/56, 694/57, obręb 0004 - Łukasiewicza, frag. dz.: 427/8, 694/63, 694/70, obręb 0004 - Łukasiewicza, oraz frag. dz.: 167/12 i 167/13, obręb 0008 - Śródmieście.	
nr rysunku:	tytuł rysunku:
<b>2/2</b>	<b>Zespół trzech parkingów Struktura własności</b>
skala rysunku:	
<b>1:500</b>	
opracowanie:	