



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 listopada 2019 r.

Poz. 12511

UCHWAŁA NR XXI/148/2019 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, obszaru położonego przy ul. Warszawskiej po byłym dworcu PKS i obszaru położonego przy ul. Postępu Rolniczego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tj. (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr V/52/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, obszaru położonego przy ul. Warszawskiej po byłym dworcu PKS i obszaru położonego przy ul. Postępu Rolniczego, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/387/2017 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 czerwca 2017 r. i zmienionego Uchwałą Nr XX/136/2019 Rady Miejskiej z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, obszaru położonego przy ul. Warszawskiej po byłym dworcu PKS i obszaru położonego przy ul. Postępu Rolniczego, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów w planie;
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 5) Rozdział 5 - Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) Rozdział 6 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania;
- 8) Rozdział 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 9) Rozdział 9 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 12) Rozdział 12 - Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej;
- 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 14) Rozdział 14 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) Rozdział 15 - Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu, ze względu na brak występowania w obszarze planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wskazania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk granic tych obszarów obejmujących granice planu;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe terenu;

- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) PU – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej;
- 4) KS - teren zabudowy komunikacji autobusowej;
- 5) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów, miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;

- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz ustaleń określonych w § 6 ust. 3;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1MWU, 1PU i 1KS, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna".

2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 "Subniecka Warszawska".

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) 1MNU – 1000 m²;
- 2) 1MWU, 1PU, 1KS – 800 m².

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 1MWU, 1PU, 1KS – 16 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych przylegających do granic planu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 3) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych, 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług o powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² na powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych w obszarze planu oraz poza nim,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z utwardzonych dróg publicznych i dojazdów niewyznaczonych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych, produkcyjnych i składowo – magazynowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 50 kW;
- 6) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej oraz zachowania stref kontrolowanych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym zbiorników na gaz i urządzeń określonych w pkt. 5 lit. d lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii oraz turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania);
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe z zakresu usług określonych w pkt. 1;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych jedynie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰ lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 120 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m².

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji składów i magazynów,

- b) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,
 - c) na terenie należy uwzględnić obsługę komunikacyjną terenu komunikacji autobusowej oznaczonego symbolem IKS, w tym dojazdu do ulicy Zajazd,
 - d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰ lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i obiektu produkcyjnego - 110 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji autobusowej – dworzec autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe realizowane w obiektach związanych z obsługą dworca autobusowego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania dworca autobusowego, w tym budynków związanych z obsługą pasażerów, budynków administracyjno – socjalnych i budynków technicznych,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających
 - 1KDD - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego niezbędnego do wykonania skrzyżowania z drogą znajdującą się poza granicami planu,

- 2KDD - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego niezbędnego do wykonania skrzyżowania z drogą znajdującą się poza granicami planu.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 15% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach planu tracą moc:

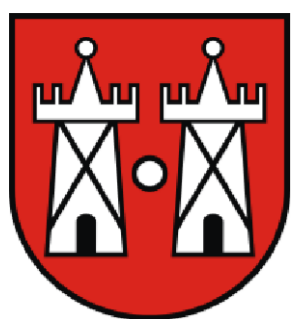
- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi zatwierdzona Uchwałą Nr IV/19/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 2477);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej zatwierdzona Uchwałą Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9980).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

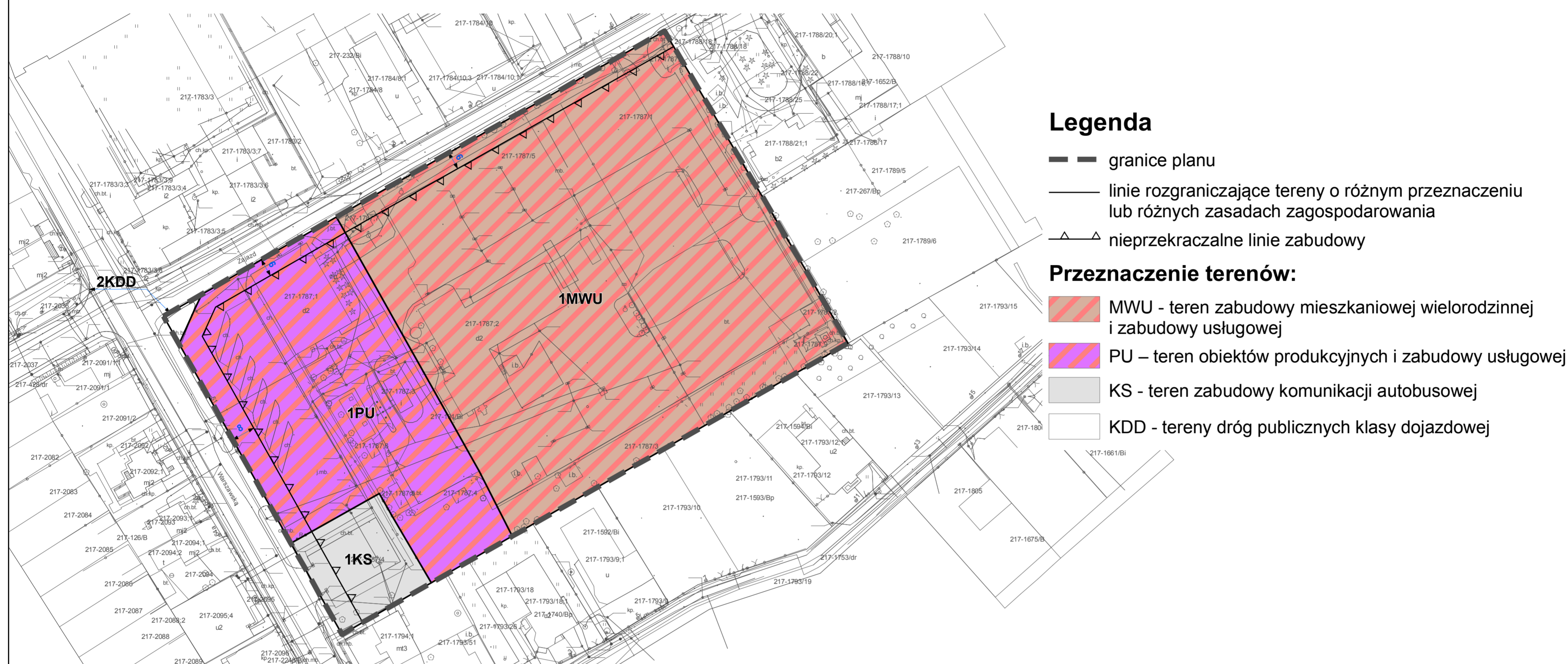
Henryk Zienkiewicz



MIASTO PŁOCK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCK, OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ PO BYŁYM DWORCU PKS I OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. POSTĘPU ROLNICZEGO

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/148/2019
RADY MIEJSKIEJ W PŁOCKU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2019 R
SKALA 1:1000

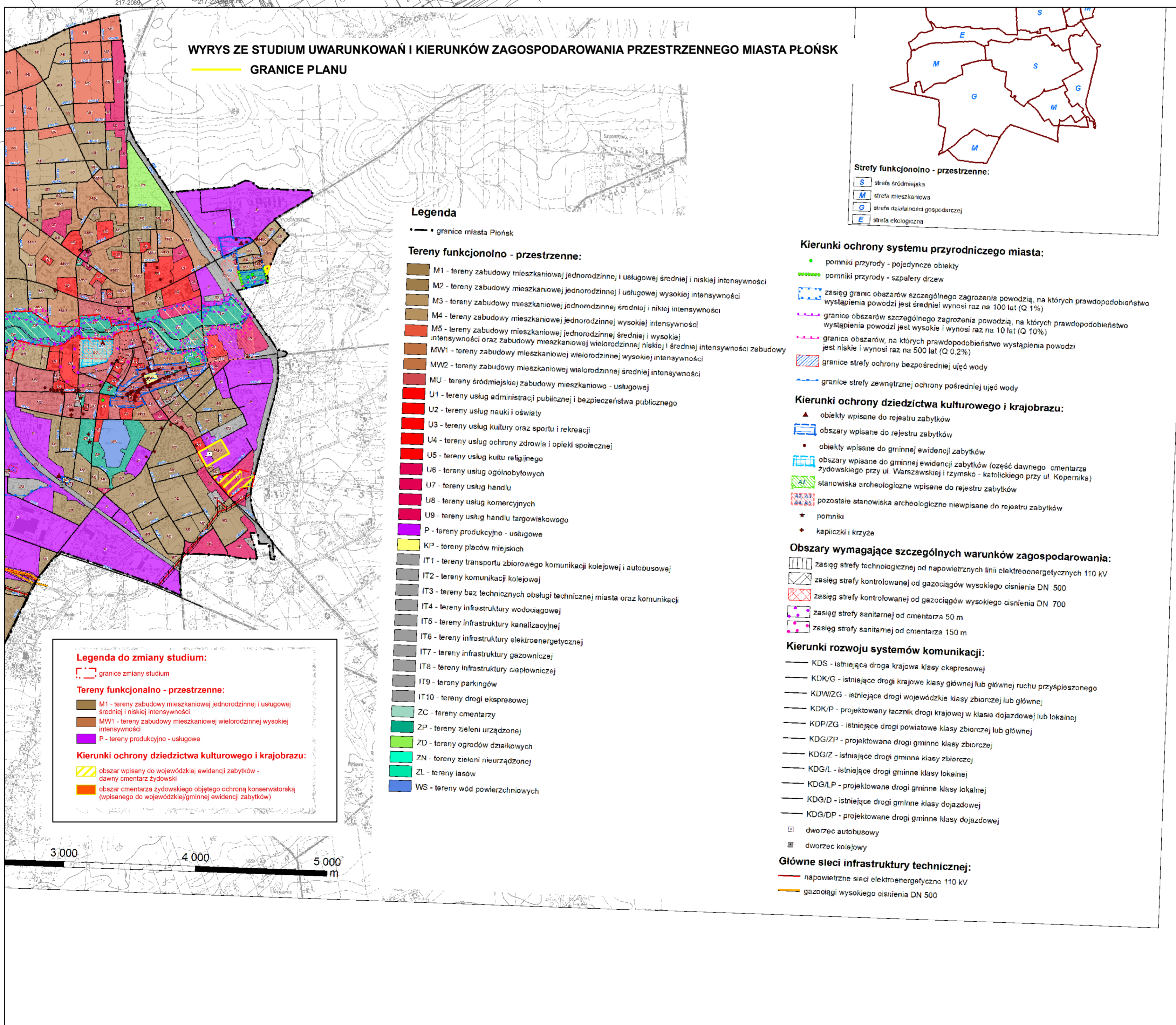


Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- 1MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1PU - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- 1KS - teren zabudowy komunikacji autobusowej
- 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCK

GRANICE PLANU

Legenda

- granice miasta Płock

Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej średniej i niskiej intensywności
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wysokiej intensywności
- M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, średniej i niskiej intensywności
- M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokiej intensywności
- M5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niskiej i średniej intensywności zabudowy
- MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokiej intensywności zabudowy
- MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, średniej intensywności
- MU - tereny średniowiejskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U1 - tereny usług administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego
- U2 - tereny usług nauki i oświaty
- U3 - tereny usług kultury oraz sportu i rekreacji
- U4 - tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej
- U5 - tereny usług kultury religijnej
- U6 - tereny usług ogólnobytowych
- U7 - tereny usług handlu
- U8 - tereny usług komercyjnych
- U9 - tereny usług handlu targowiskowego
- P - tereny produkcyjno - usługowe
- KP - tereny placów miejskich
- IT1 - tereny transportu zbiorowego komunikacji kolejowej i autobusowej
- IT2 - tereny komunikacji kolejowej
- IT3 - tereny baz technicznych obsługi technicznej miasta oraz komunikacji
- IT4 - tereny infrastruktury wodociągowej
- IT5 - tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- IT6 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- IT7 - tereny infrastruktury gazowniczej
- IT8 - tereny infrastruktury ciepłowniczej
- IT9 - tereny parkingów
- IT10 - tereny drogi ekspresowej
- ZC - tereny cmentarzy
- Z1 - tereny zieleni urządzonej
- Z2 - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych

Legenda do zmiany studium:

- granice zmiany studium
- Tereny funkcjonalno - przestrzenne:
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej średniej i niskiej intensywności
- MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokiej intensywności
- P - tereny produkcyjno - usługowe
- Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:
- obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny cmentarz żydowski
- obszar cmentarza żydowskiego objętego ochroną konserwatorską wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- S - strefa śródmiejska
- M - strefa mieszkaniowa
- G - strefa składowości gospodarczej
- E - strefa ekologiczna

Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta:

- pomniki przyrody - pojedyncze obiekty
- pomniki przyrody - szpalery drzew
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0.2%)
- granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków (część dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Warszawskiej i rzymsko - katolickiego przy ul. Kopernika)
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- pozostałości stanowiska archeologicznego niewpisane do rejestru zabytków
- pomniki
- kapliczki i krzyże

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- zasięg strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- zasięg strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500
- zasięg strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700
- zasięg strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- zasięg strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- KDS - istniejąca droga krajowa klasy ekspresowej
- KDK/G - istniejące drogi krajowe klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego
- KDW/ZG - istniejące drogi wojewódzkie klasy zbiorczej lub głównej
- KDK/P - projektowany łącznik drogi krajowej w klasie dojazdowej lub lokalnej
- KDP/ZG - istniejące drogi powiatowe klasy zbiorczej lub głównej
- KDG/ZP - projektowane drogi gminne klasy zbiorczej
- KDG/Z - istniejące drogi gminne klasy zbiorczej
- KDG/L - istniejące drogi gminne klasy lokalnej
- KDG/LP - projektowane drogi gminne klasy lokalnej
- KDG/D - istniejące drogi gminne klasy dojazdowej
- KDG/DP - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej
- dworzec autobusowy
- dworzec kolejowy

Główne sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500

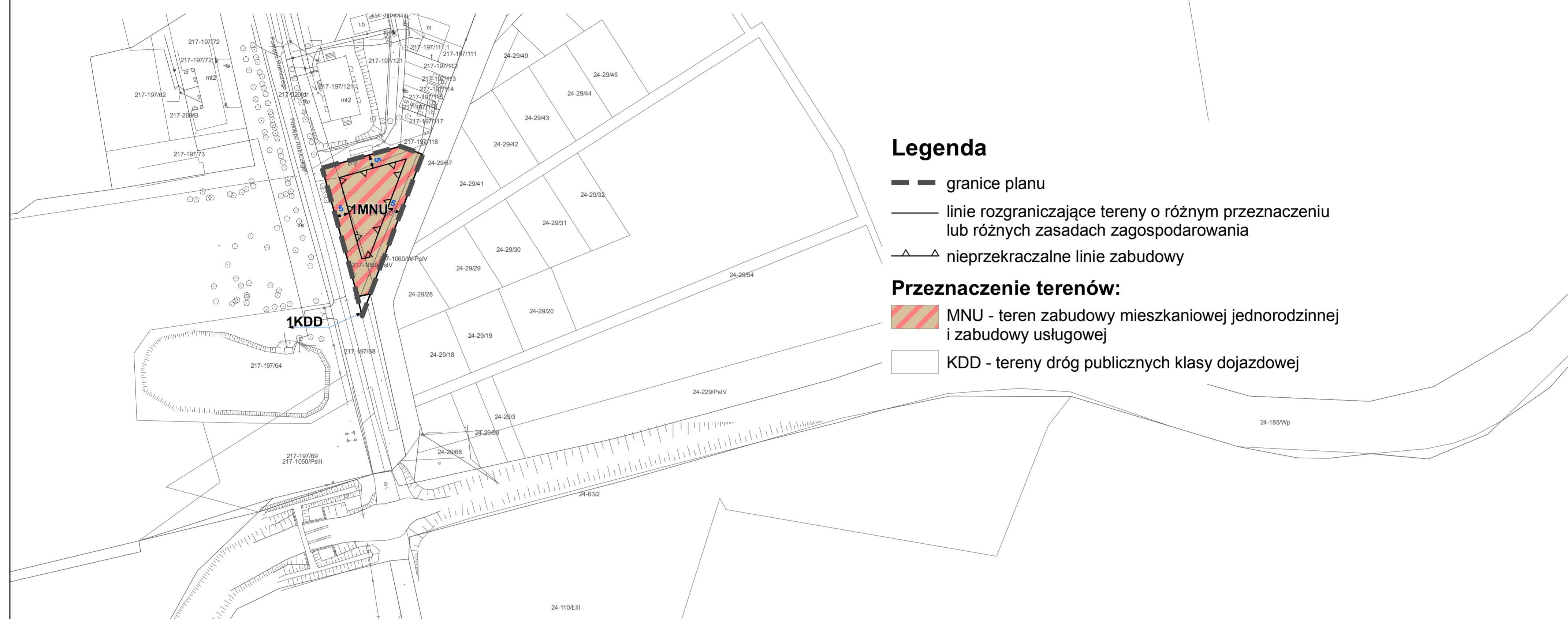




MIASTO PŁOCK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOCK, OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ PO BYŁYM DWORCU PKS I OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. POSTĘPU ROLNICZEGO

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXII/148/2019
RADY MIEJSKIEJ W PŁOCKU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2019 R
SKALA 1:1000

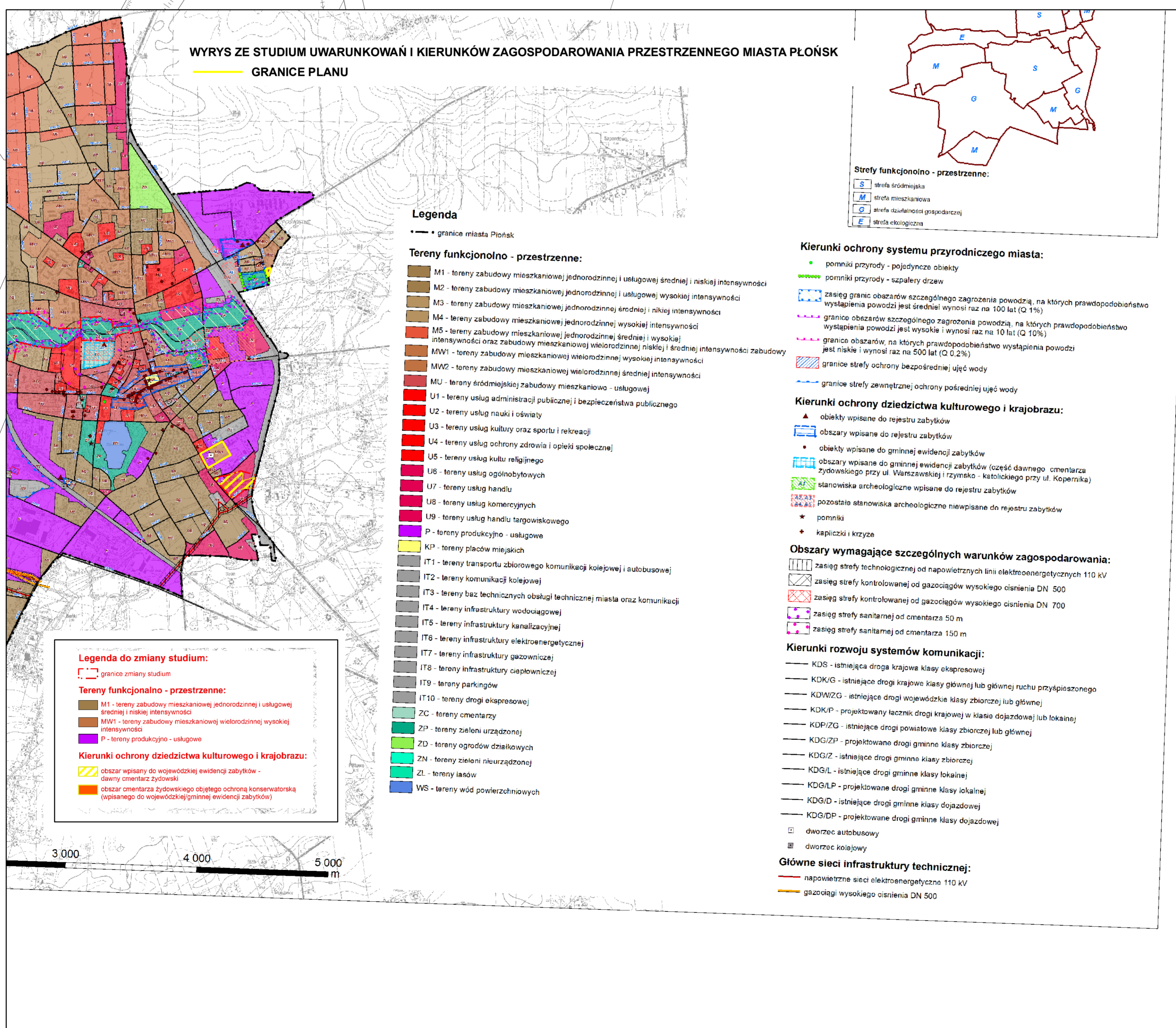


Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/148/2019
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 24 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany planu
§1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku stwierdza, że uwaga złożona w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, obszaru położonego przy ul. Warszawskiej po byłym dworcu PKS i obszaru położonego przy ul. Postępu Rolniczego**, została rozstrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Miasta Płońsk, nie zachodzi tym samym konieczność rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/148/2019
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, obszaru położonego przy ul. Warszawskiej po byłym dworcu PKS i obszaru położonego przy ul. Postępu Rolniczego**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w drogach, o których mowa w lit. a;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Płońsk, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Henryk Zienkiewicz