



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 września 2020 r.

Poz. 9808

UCHWAŁA NR XXXVI/247/2020 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LVI/446/2017 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej oraz Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.196.2018.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 listopada 2018 r. dotyczącym Uchwały Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej, 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 w Płońsku z dnia 24 października 2019 roku 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 wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) Rozdział 6 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice obszarów wymagających przekształceń;
- 7) Rozdział 7 - Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania;
- 11) Rozdział 11 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 12) Rozdział 12 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) Rozdział 14 - Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej;
- 15) Rozdział 15 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) Rozdział 16 - 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) granice obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji;
- 5) granice obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - d) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna";
- 8) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - b) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,

b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

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;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia 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) 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;
- 8) 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;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu o 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, dojazdów 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 parkingowych, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz 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, 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) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu.

§ 8.1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne A3 – cmentarzysko wczesnośredniowieczne) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy o której mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 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) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice obszarów wymagających przekształceń

§ 10.1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla wszystkich terenów;
- 2) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów;
- 3) nakaz uwzględnienia ustaleń § 7 pkt. 4.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji, wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk.

4. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów działań na rzecz poprawy stanu ich zagospodarowania określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych i z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu::

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

2. Dla obszarów określonych w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna".

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

6. Dla obszarów, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 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 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) 1MN, 2MN - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) od 1ZP do 4ZP – 2000 m².

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) 1MN, 2MN - 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) od 1ZP do 4ZP – 30 m.

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

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 1, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej i zakazu lokalizacji ujęć wody.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez istniejące drogi publiczne przylegające bezpośrednio do granic planu;
- 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 parkingowe na mieszkanie, dla terenów zieleni urządzonej 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni użytkowej zespołów zieleni urządzonej oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 11.

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

§ 15. 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 realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie i z możliwością wykorzystania istniejących sieci położonych w ulicach bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 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 poza obszarem planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 63 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych 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, przy czym o ile stanowią o tym przepisy odrębne zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych; z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha - odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - c) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - d) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - e) minimalna średnica nowo budowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej 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,
 - 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);
- 6) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i 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,
 - c) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm;
- 7) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 5 lit. d;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem dopuszczenia sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno - sanitarnych oraz miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami ZP związanych z organizacją imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 90 dni.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,

- b) zakaz zmiany ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnej terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 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 – 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.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 4ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w formie założeń parkowych i skwerów;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, wraz z przynależną infrastrukturą i obiektami administracyjno – socjalnymi związanymi z ich obsługą oraz parkingów w zieleni,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) obiekty administracyjno – socjalne należy realizować bez podpiwniczenia,
 - d) zakaz zmiany ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnej terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 15.

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 16.

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

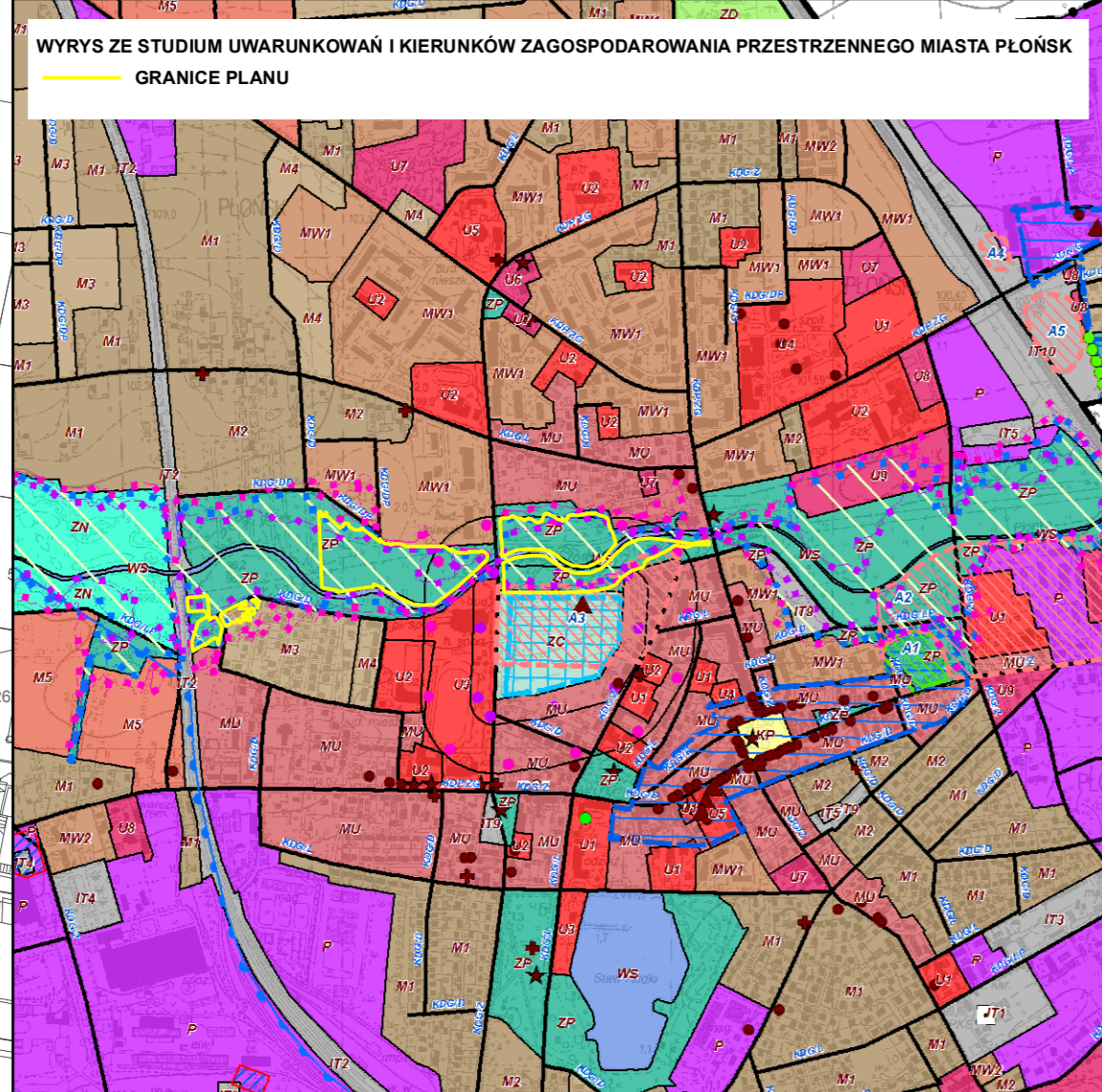
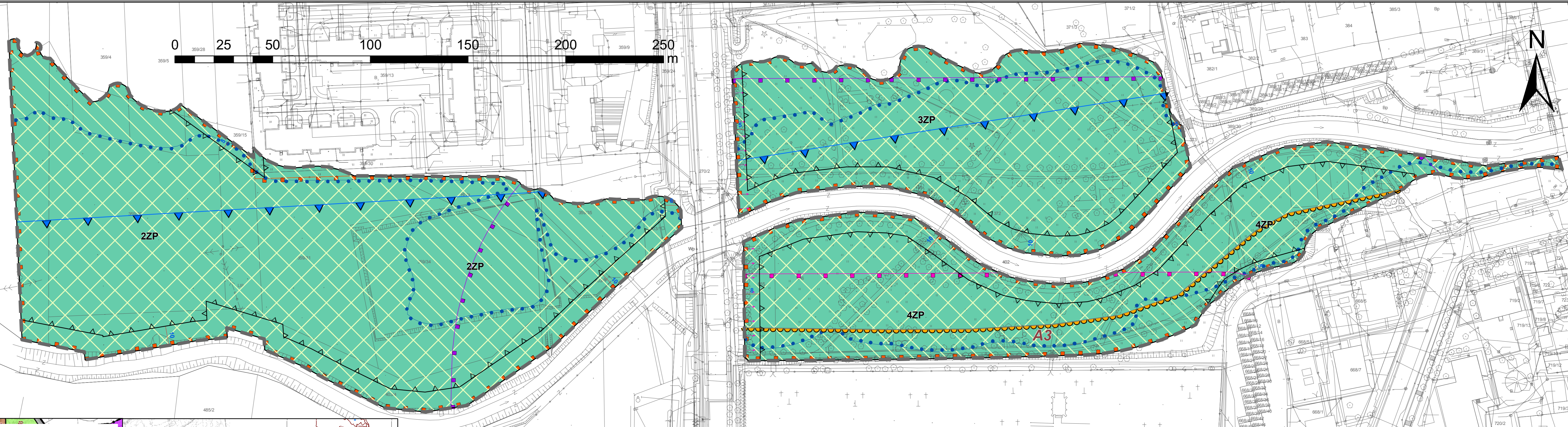
Henryk Zienkiewicz



MIASTO PŁOCK

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA PŁOCK, POŁOŻONYCH W STREFACH: PÓLNO-CENTRALNEJ, WSCHODNIEJ I PRZEMYSŁOWEJ

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/247/2020 RADY MIEJSKIEJ W PŁOCKU Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2020 R. SKALA 1:1000



Legenda

Strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej

Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta:

- linia granicy strefy ochrony przyrodniczej
- linia granicy strefy ochrony przyrodniczej
- linia granicy strefy ochrony przyrodniczej

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Obszary naziw i infrastruktury technicznej:

- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji
- granice obszarów przestrzeni publicznych

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej

Obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granice 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna"

cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 "Subniecka Warszawska"
 - obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

Oznaczenia informacyjne:

- A3 nr stanowisk archeologicznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/247/2020
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 17 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska w Płońsku stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/247/2020
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 17 września 2020 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej**, do inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy kwalifikuje się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolem ZP;
- 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