DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 03 listopada 2022 r.

Poz. 11191

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-11-03 13:32:31

UCHWAŁA NR LXXVI/515/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 20 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. 503, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LV/400/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/387/2017 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 czerwca 2017 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XX/136/2019 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 października 2019 r. i Uchwałą Nr LI/368/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1, 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;

4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. 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) krzyż i pomnik;

5) granice obszarów przestrzeni publicznych;

6) granice terenów zamkniętych;

7) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);

8) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

9) obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) zasięg granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

e) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna;

10) obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe,

b) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.

3. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;

2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania 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 fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;

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 30% powierzchni obiektów realizowanych na wyodrębnionym w planie terenie lub więcej niż 30% powierzchni tego terenu użytkowanego 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 w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

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 1,5 m;

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;

14) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwicy terenu usytuowania obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U - tereny zabudowy usługowej;

4) W - tereny infrastruktury wodociągowej;

5) ZP – tereny zieleni urządzonej;

6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

7) WS – tereny wód powierzchniowych;

8) WR – teren rowu melioracyjnego;

9) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;

10) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

11) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

14) KK – teren kolejowy.

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 i miejsc do parkowania.

§ 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, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejących budynków 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 za wyjątkiem rozbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linie zabudowy określono;

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;

5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową, w tym zakresie dostosowania do tych potrzeb obiektów użyteczności publicznej i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 5U, 41MNU, 5ZP, 6ZP, 42KDD w całości znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej stanowiska archeologiczne A2 – osada wczesnośredniowieczna.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom z ok. 1925 r. położony przy ulicy Płockiej nr 96;

2) dom z ok. 1925 r. położony przy ulicy Płockiej nr 104.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) dopuszczenie remontu lub rozbudowy obiektów zabytkowych, pod warunkiem zachowania zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w obiektach;

2) nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych, w tym w zakresie gabarytu, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy, np. ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko – kowalskich oraz ozdobnych cementów ceramicznych i kamiennych);

3) nakaz jednolitego malowania elewacji budynków zabytkowych na całej płaszczyźnie w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych;

4) nakaz restauracji i przebudowy obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów;

5) nakaz dostosowana nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej;

6) prowadzenie prac budowlanych na budynkach z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się ochronę krzyża i pomnika, oznaczonych na rysunku planu.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5, obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów.

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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   b) MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

   c) ZP – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

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 całego terenu;

2) nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia działki budowlanej w sposób spójny dla całego terenu.

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 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 "Subniecka Warszawska ".

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna", przy czym granice Zbiornika obejmują także tereny oznaczone symbolami 5U, 41MNU, 5ZP, 6ZP, 42KDD.

5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 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) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 250 m^2 dla zabudowy szeregowej;

3) 1MW - 800 m^2;

4) 2U, 3U, 4U, 6U, 1W, 2W - 600 m^2;

5) 5U - 1000 m^2;

6) 1U - 1500 m^2,

7) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 2000 m^2.

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

1) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;

2) 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej;

3) 1MW, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1W, 2W – 18 m;

4) 1U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 20 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych, wynoszącą 25 m licząc od granicy terenów kolejowych.

3. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2, obowiązuje:

1) sytuowanie zabudowy, budowli, elementów ochrony akustycznej, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowych pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej graniczącej bezpośrednio z planem, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 6 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, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie parametrów tych placów;

4) 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, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu, parkingu podziemnym lub wielopoziomowym:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

      - dla usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 - 7 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,

      - dla usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,

   c) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami:

      - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

      - dla obiektów handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce 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 i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD;

3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie

terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) 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) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

5) 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 oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,

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 dopuszczeniem bilansowania nadmiaru tych wód w zbiornikach retencyjnych, które są dopuszczone do realizacji na całym obszarze planu,

- z utwardzonych dróg publicznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, zabudowy wielorodzinnej oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych 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 nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowo budowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) 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 niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,

c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 13 ust. 1, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,

d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym,

e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

7) 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,

c) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;

8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolami ZP dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją obsługi rekreacji i sportu, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, handlowo - usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej 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) 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 zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 7 m na terenach 7MNU, 8MNU i 5 m na pozostałych terenach,

- pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej 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) 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 zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 5 m,

- pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 250 m^2 dla zabudowy szeregowej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej 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) 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 zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 5 m,

- pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 10 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 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,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe 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;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych,

c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych jedynie w parterach w budynków mieszkalnych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 50 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: 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) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

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 usługowego - 80 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 4U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: 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) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zakresu usług administracji publicznej, w tym urzędy gmin, obiekty porządku i bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i nauki, kultury, handlu detalicznego, działalności biurowej, odnowy biologicznej, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych - 16 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

- pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 16 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

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 usługowego - 70 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: 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) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30^0 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,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura wodociągowa – ujęcia wody;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,

b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków technicznych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

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.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) na terenie 1ZP zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji oraz kultury, obiekty i urządzeń sportowo – rekreacyjne, wraz z przynależną infrastrukturą i obiektami administracyjno – socjalnymi związanymi z ich obsługą oraz parkingów w zieleni,

b) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP obiekty i urządzeń sportowo – rekreacyjne, wraz z przynależną infrastrukturą i obiektami administracyjno – socjalnymi związanymi z ich obsługą oraz parkingów;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

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) na terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- obiekty administracyjno – socjalne należy realizować bez podpiwniczenia,
- obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnej terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m^2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej i oświetleniem terenu, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,

b) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych związanych z rekreacją.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy główniej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 16 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 11 m do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDL – nieregularna od 12 do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2KDL – 12 m,
- 3KDL – nieregularna od 18 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDL – nieregularna od 17 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDL – nieregularna od 14 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD – nieregularna od 10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2KDD – nieregularna od 10 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDD – nieregularna od 9 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDD – nieregularna od 9 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDD – 9 m,
- 6KDD – 9 m,
- 7KDD – 10 m,
- 8KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 19x23 m,
- 9KDD – nieregularna od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10KDD – 10 m,
- 11KDD – 10 m,

- 12KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 19x23 m,
- 13KDD – 8 m,
- 14KDD – 10 m,
- 15KDD – 8 m,
- 16KDD – 8 m,
- 17KDD – 8 m,
- 18KDD – nieregularna od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 19KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x17 m,
- 20KDD – 12 m,
- 21KDD – 10 m,
- 22KDD – 10 m,
- 23KDD – nieregularna od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 24KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x16 m,
- 25KDD – 8 m,
- 26KDD – 10 m,
- 27KDD – nieregularna od 11 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 26,5x30 m,
- 28KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x13,5 m,
- 29KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
- 30KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
- 31KDD – nieregularna od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 21x25 m,
- 32KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x15 m,
- 33KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x15 m,
- 34KDD – nieregularna od 10 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
- 35KDD – nieregularna od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 36KDD – 8 m,
- 37KDD – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 9x18,5 m,
- 38KDD – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 9x18,5 m,
- 39KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x23 m,
- 40KDD – 8 m,
- 41KDD – plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości 6 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 42KDD – nieregularna od 22 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – 6 m,
- 2KDW – nieregularna od 6 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11x11 m,
- 4KDW – nieregularna od 8 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDW – 4 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z transportem kolejowym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 36. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 37. W granicach planu tracą moc:

1) zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, uchwalona Uchwałą Nr LII/372/2021 z dnia 30 września 2021 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 8721);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej, uchwalony Uchwałą Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9980);

3) 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, uchwalona Uchwałą Nr IV/19/2015 z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 2477);

4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza, uchwalona Uchwałą Nr LII/448/2014 z dnia 13 lutego 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 2991);

5) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dotycząca kompleksu zabudowy mieszkaniowej „Płocka II”, uchwalona Uchwałą Nr XV/107/99 z dnia 24 listopada 1999 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2000 r. Nr 52 poz. 536);

6) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego z 1998 r. Nr 1 poz. 3).

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§ 39. 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 PŁOŃSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. PŁOCKIEJ, UL. SZKOLNEJ I UL. PUŁTUSKIEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVI/515/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
SKALA 1:1000

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krzyż i pomnik
- granice obszarów przestrzeni publicznych
- granice terenów zamkniętych
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- W - tereny infrastruktury wodociągowej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- WR – teren rowu melioracyjnego
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KK – teren kolejowy

Obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

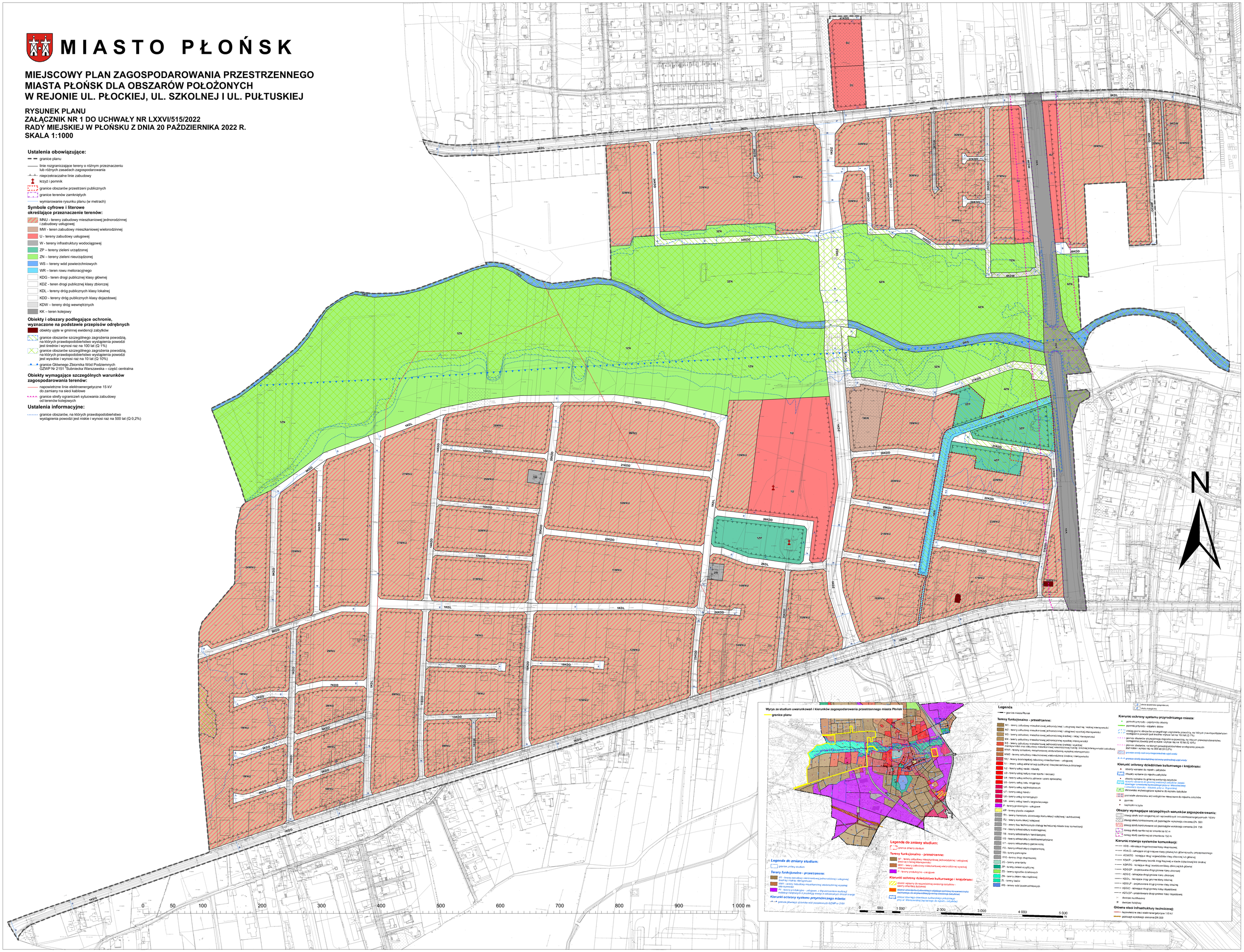
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 [1] Subniecka Warszawska – część centralna

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe
- granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych

Ustalenia informacyjne:

- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)



MIASTO PŁOŃSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. PŁOCKIEJ, UL. SZKOLNEJ I UL. PUŁTUSKIEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXVI/515/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
SKALA 1:1000

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów przestrzeni publicznych
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

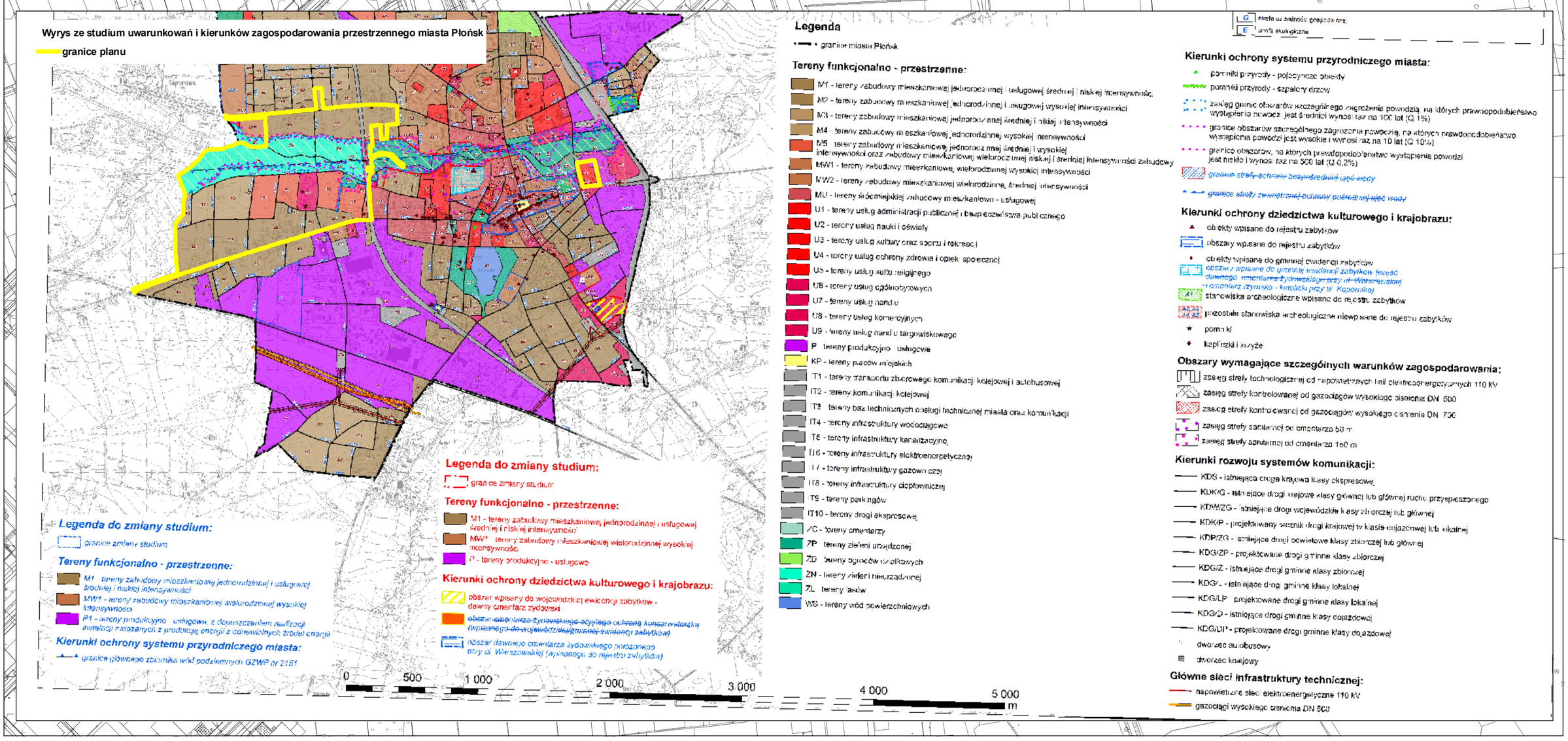
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- zasięg granic 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%)

Ustalenia informacyjne:

- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/515/2022
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 20 października 2022 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 2022 r. poz. 503, ze zmianami), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej,** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Płońsk w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płońsku w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1.	27.04.22	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z wprowadzeniem ustaleń wskazanych w treści uwagi	316/2	33MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy wielorodzinnej

2.	13.05.22	Osoby fizyczne	1. wytyczenie na terenach 13MNU i 1U drogi łączącej wyznaczone w planie drogi 1KDZ i 1KDL 2. likwidacja drogi 1KDW 3. usunięcie z działek objętych uwagą „pasów, które są niepoprawne z obowiązującymi granicami dla tych działek…….” 4. „zaprojektowanie dwóch działek przyległych do drogi 1KDL na terenie zieleni nieuporządkowanej, nieobjętej terenem zalewowym” (uwaga zgodnie z jej treścią dotyczy działek 439/33 i 439/14) 5. wprowadzenie zmiana wskaźników i parametrów zabudowy na terenach 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 7MNU, 8MNU umożliwiających	439/5, 439/14, 439/15, 439/16, 439/18, 439/19, 439/21, 439/22, 439/25, 439/31, 439/33, 439/34, 439/36, 439/39, 439/40, 439/42, 439/43, 439/45, 439/46, 439/49, 439/51, 439/52	28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 13MNU, 7MNU, 8MNU, 1U, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 1ZN	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	1. zmiana jest niemożliwa do realizacji, ze względu na klasę techniczną oraz funkcję w układzie komunikacyjnym miasta drogi 1KDZ (droga układu podstawowego miasta w funkcji obwodnicy). Realizacja dodatkowych wjazdów na drogę lub skrzyżowań z nią znacząco utrudni przepływ potoków ruchu komunikacyjnego na niej. 2. zmiana nie ma uzasadnienia w ewidencji gruntów. Przedmiotowa droga stanowi działkę drogową. Uwaga nie została złożona przez wszystkie osoby mające prawo do korzystania z niej. 3. składający uwagę nie określił o likwidację jakich „pasów” wnosi. Analiza rysunku planu wskazuje, że

			realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości 7 m (ustalona w projekcie na 5 m oraz umożliwienie podziału nieruchomości na działki budowlane 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej 6. usunięcie nieokreślonego oznaczenia na działkach 439/19, 439/18, 439/16 i 439/15							dotyczy ona wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Likwidacja tych oznaczeniem stanowiłaby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenie obowiązkowe do wskazania w planie miejscowym. 4. Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZN, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zachowanie walorów ekologicznych strefy. 5. w zakresie wnoszonej powierzchnia działek budowlanych uwaga jest zgodna ze

										studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk i zostaje uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1 i M3, dla których w studium dopuszcza podział na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2 i dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2. Natomiast w zakresie wysokości budynków gospodarczych i garaży uwaga zostaje uwzględniona jedynie dla terenów 7MNU i 8MNU, które znajdują się w obszarze zwiększonej intensywności zabudowy obudowującym ulicę Płocką. W pozostałych terenach zwiększenie wysokości zabudowy towarzysząc

										ej nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny te mają uspokojony charakter i ograniczoną intensywność zabudowy. 6. uwaga niezrozumiała, na przedmiotowych działkach nie wskazuje się żadnych oznaczeń obowiązujących w projekcie planu.
3.	05.04.22	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2U do 10% działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na 30%) 2. zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku na terenie 2U do 70 m (z ustalonego w projekcie planu na 50 m) 3. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 6U do 12 m (z ustalonej w projekcie planu na 10 m) 4. zwiększenie	244/2	2U, 6U	**X pkt. 2, 7**	**X pkt. 1, 3, 4, 5, 6**	**X pkt. 2, 7**	**X pkt. 1, 3, 4, 5, 6**	1. zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1, dla której w studium wskazano obowiązek utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. 2, 7. zmiana uzasadniona przeznaczeniem terenu określonych w projekcie

			maksymalnej intensywności zabudowy na terenie 6U do 1,0 (z ustalonej w projekcie planu na 0,8) 5. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie 6U do 50% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 40%) 6. zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 6U do 10% działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na 40%) 7. zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku na terenie 6U do 70 m (z ustalonego w projekcie planu na 50 m)							planu dla przedmiotowej działki 3. zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M3, dla której w studium wskazano obowiązek zachowania maksymalnej wysokości zabudowy 10 m 4. zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M3, dla której w studium wskazano obowiązek zachowania maksymalnej intensywności zabudowy 0,8 5. zmiana niezgodna ze

										studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M3, dla której w studium wskazano obowiązek zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej 6. zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M3, dla której w studium wskazano obowiązek utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki

										budowlanej
4.	13.05.22	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki objętej uwagą na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	473	2ZN		X		X	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZN, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zachowanie walorów ekologicznych strefy. Włączenie działki w strefę ZN jest również spowodowane położeniem jej w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
5.	13.05.22	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki objętej uwagą na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	480/3	3ZP		X		X	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się

										w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZP, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zieleń urządzona. Włączenie działki w strefę ZP jest również spowodowane położeniem jej w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co potwierdza również osoba składająca uwagę, w jej treści.
6.	13.05.22	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki objętej uwagą na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	480/1	3ZP		**X**		**X**	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZP, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zieleń urządzona. Włączenie działki w

										strefę ZP jest również spowodowane położeniem jej w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
7.	16.05.22	Osoba fizyczna	1. wytyczenie na terenach 13MNU i 1U drogi łączącej wyznaczone w planie drogi 1KDZ i 1KDL 2. likwidacja drogi 1KDW 3. usunięcie z działek objętych uwagą „pasów, które są niepoprawne z obowiązującymi granicami dla tych działek…….” 4. „zaprojektowanie dwóch działek przyległych do drogi 1KDL na terenie zieleni nieuporządkowanej, nieobjętej terenem zalewowym” (uwaga zgodnie z jej treścią dotyczy działek 439/33 i 439/14) 5. wprowadzenie zmiana wskaźników	439/5, 439/14, 439/15, 439/16, 439/18, 439/19, 439/21, 439/22, 439/25, 439/31, 439/33, 439/34, 439/36, 439/39, 439/40, 439/42, 439/43, 439/45, 439/46, 439/49, 439/51, 439/52	28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 13MNU, 7MNU, 8MNU, 1U, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 1ZN	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	1. zmiana jest niemożliwa do realizacji, ze względu na klasę techniczną oraz funkcję w układzie komunikacyjnym miasta drogi 1KDZ (droga układu podstawowego miasta w funkcji obwodnicy). Realizacja dodatkowych wjazdów na drogę lub skrzyżowań z nią znacząco utrudni przepływ potoków ruchu komunikacyjnego na niej. 2. zmiana nie ma uzasadnienia w ewidencji gruntów. Przedmiotowa droga stanowi działkę drogową. Uwaga nie została złożona przez wszystkie osoby mające prawo do korzystania z niej.

			i parametrów zabudowy na terenach 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 7MNU, 8MNU umożliwiających realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości 7 m (ustalona w projekcie na 5 m oraz umożliwienie podziału nieruchomości na działki budowlane 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej 6. usunięcie nieokreślonego oznaczenia na działkach 439/19, 439/18, 439/16 i 439/15							3. składający uwagę nie określił o likwidację jakich „pasów” wnosi. Analiza rysunku planu wskazuje, że dotyczy ona wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Likwidacja tych oznaczeniem stanowiłaby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenie obowiązkowe do wskazania w planie miejscowym. 4. Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZN, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest

										zachowanie walorów ekologicznych strefy. 5. w zakresie wnoszonej powierzchnia działek budowlanych uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk i zostaje uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1 i M3, dla których w studium dopuszcza podział na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2 i dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2. Natomiast w zakresie wysokości budynków gospodarczych i garaży uwaga zostaje uwzględniona jedynie dla terenów 7MNU i 8MNU, które znajdują się w obszarze zwiększonej

										intensywności zabudowy obudowującym ulicę Płocką. W pozostałych terenach zwiększenie wysokości zabudowy towarzyszącej nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny te mają uspokojony charakter i ograniczoną intensywność zabudowy. 6. uwaga niezrozumiała, na przedmiotowych działkach nie wskazuje się żadnych oznaczeń obowiązujących w projekcie planu.
8.	16.05.22	Osoba fizyczna	1. wytyczenie na terenach 13MNU i 1U drogi łączącej wyznaczone w planie drogi 1KDZ i 1KDL 2. likwidacja drogi 1KDW 3. usunięcie z działek objętych uwagą „pasów, które są niepoprawne z obowiązującymi granicami dla tych działek…….” 4. „zaprojekto	439/5, 439/14, 439/15, 439/16, 439/18, 439/19, 439/21, 439/22, 439/25, 439/31, 439/33, 439/34, 439/36, 439/39, 439/40, 439/42, 439/43, 439/45, 439/46, 439/49, 439/51, 439/52	28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 13MNU, 7MNU, 8MNU, 1U, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 1ZN	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	1. zmiana jest niemożliwa do realizacji, ze względu na klasę techniczną oraz funkcję w układzie komunikacyjnym miasta drogi 1KDZ (droga układu podstawowego miasta w funkcji obwodnicy). Realizacja dodatkowych wjazdów na drogę lub skrzyżowań z nią znacząco utrudni przepływ potoków

			wanie dwóch działek przyległych do drogi 1KDL na terenie zieleni nieuporządkowanej, nieobjętej terenem zalewowym” (uwaga zgodnie z jej treścią dotyczy działek 439/33 i 439/14) 5. wprowadzenie zmiana wskaźników i parametrów zabudowy na terenach 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 7MNU, 8MNU umożliwiających realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości 7 m (ustalona w projekcie na 5 m oraz umożliwienie podziału nieruchomości na działki budowlane 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej 6. usunięcie nieokreślonego oznaczenia na działkach 439/19, 439/18, 439/16 i							ruchu komunikacyjnego na niej. 2. zmiana nie ma uzasadnienia w ewidencji gruntów. Przedmiotowa droga stanowi działkę drogową. Uwaga nie została złożona przez wszystkie osoby mające prawo do korzystania z niej. 3. składający uwagę nie określił o likwidację jakich „pasów” wnosi. Analiza rysunku planu wskazuje, że dotyczy ona wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Likwidacja tych oznaczeniem stanowiłaby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenie obowiązkowe do wskazania w planie miejscowym. 4. Zmiana niezgodna ze

			439/15							studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZN, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zachowanie walorów ekologicznych strefy. 5. w zakresie wnoszonej powierzchnia działek budowlanych uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk i zostaje uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1 i M3, dla których w studium dopuszcza podział na działki budowlane dla zabudowy

										wolnostojące j 600 m^2 i dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2. Natomiast w zakresie wysokości budynków gospodarczych i garaży uwaga zostaje uwzględniona jedynie dla terenów 7MNU i 8MNU, które znajdują się w obszarze zwiększonej intensywności zabudowy obudowującym ulicę Płocką. W pozostałych terenach zwiększenie wysokości zabudowy towarzyszącej nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny te mają uspokojony charakter i ograniczoną intensywność zabudowy. 6. uwaga niezrozumiała, na przedmiotowych działkach nie wskazuje się żadnych oznaczeń obowiązujących w projekcie planu.

9.	16.05.22	Osoba fizyczna	1. wytyczenie na terenach 13MNU i 1U drogi łączącej wyznaczone w planie drogi 1KDZ i 1KDL 2. likwidacja drogi 1KDW 3. usunięcie z działek objętych uwagą „pasów, które są niepoprawne z obowiązującymi granicami dla tych działek…….” 4. „zaprojektowanie dwóch działek przyległych do drogi 1KDL na terenie zieleni nieuporządkowanej, nieobjętej terenem zalewowym” (uwaga zgodnie z jej treścią dotyczy działek 439/33 i 439/14) 5. wprowadzenie zmiana wskaźników i parametrów zabudowy na terenach 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 7MNU, 8MNU umożliwiających	439/5, 439/14, 439/15, 439/16, 439/18, 439/19, 439/21, 439/22, 439/25, 439/31, 439/33, 439/34, 439/36, 439/39, 439/40, 439/42, 439/43, 439/45, 439/46, 439/49, 439/51, 439/52	28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 13MNU, 7MNU, 8MNU, 1U, 1KDZ, 1KDL, 1KDW, 1ZN	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	**X pkt. 5 (część)**	**X pkt. 1, 2, 3, 4, 5 (część), 6**	1. zmiana jest niemożliwa do realizacji, ze względu na klasę techniczną oraz funkcję w układzie komunikacyjnym miasta drogi 1KDZ (droga układu podstawowego miasta w funkcji obwodnicy). Realizacja dodatkowych wjazdów na drogę lub skrzyżowań z nią znacząco utrudni przepływ potoków ruchu komunikacyjnego na niej. 2. zmiana nie ma uzasadnienia w ewidencji gruntów. Przedmiotowa droga stanowi działkę drogową. Uwaga nie została złożona przez wszystkie osoby mające prawo do korzystania z niej. 3. składający uwagę nie określił o likwidację jakich „pasów” wnosi. Analiza rysunku planu wskazuje, że

			realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości 7 m (ustalona w projekcie na 5 m oraz umożliwienie podziału nieruchomości na działki budowlane 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej 6. usunięcie nieokreślonego oznaczenia na działkach 439/19, 439/18, 439/16 i 439/15							dotyczy ona wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Likwidacja tych oznaczeniem stanowiłaby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenie obowiązkowe do wskazania w planie miejscowym. 4. Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowa działka znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZN, w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy, a podstawową funkcją jest zachowanie walorów ekologicznych strefy. 5. w zakresie wnoszonej powierzchnia działek budowlanych uwaga jest zgodna ze

										studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk i zostaje uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej M1 i M3, dla których w studium dopuszcza podział na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2 i dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2. Natomiast w zakresie wysokości budynków gospodarczych i garaży uwaga zostaje uwzględniona jedynie dla terenów 7MNU i 8MNU, które znajdują się w obszarze zwiększonej intensywności zabudowy obudowującym ulicę Płocką. W pozostałych terenach zwiększenie wysokości zabudowy towarzysząc

										ej nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny te mają uspokojony charakter i ograniczoną intensywność zabudowy. 6. uwaga niezrozumiała, na przedmiotowych działkach nie wskazuje się żadnych oznaczeń obowiązujących w projekcie planu.
II WYŁOŻENIE										
1.	11.05.22	Osoba fizyczna	1. dopuszczenie na terenie 2ZP możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenia uzupełniającego 2. utrzymania przebiegu drogi z planu obowiązującego, tj przejścia przez istniejący rów 3. wydłużenie terminu wejścia w życie uchwały 4. zmniejszenie minimalnej powierzchni działki na terenach ZP do 1500 m^2	472/4, 472/6, 479/5 – 479/10	22MNU, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 4ZN, 5ZN, 3KDD		**X**	1. Uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZP i ZN, dla których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest dopuszczona. Wskazanie zasięgu stref funkcjonalnych było wynikiem uzgadniania studium z RZGW Warszawa w zakresie		

								obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. 2. Uwaga nie ma uzasadnienia funkcjonalnego oraz nie jest poparta uwagami innych właścicieli gruntów przez, które miałaby przebiegać. Wyznaczenie drogi nie wpłynie na możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach ZP 3. Uwaga nie ma uzasadnienia formalnego. Wstrzymywanie wykonania ustaleń planu wstrzymałoby zamierzone inwestycje innych właścicieli nieruchomości. 4. Zmiana nie ma uzasadnienia w kierunkach polityki przestrzennej miasta wskazanej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenn		

								ego miasta Płońsk.		
2.	10.05.22	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	480/1, 480/3, 473	3ZP, 4ZP, 4ZN		**X**	Uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZP i ZN, dla których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest dopuszczona. Wskazanie zasięgu stref funkcjonalnych było wynikiem uzgadniania studium z RZGW Warszawa w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Przeznaczenie wnioskowanych działek w projekcie planu podlegało również uzgodnieniu w tym zakresie.		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/515/2022

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 20 października 2022 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 2022 r. poz. 503, ze zmianami), Rada Miejska w Płońsku postanawia co następuje:

1) na obszarze objętym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla obszarów położonych w rejonie ul. Płockiej, ul. Szkolnej i ul. Pułtuskiej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD,

   b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD i 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXVI/515/2022
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 20 października 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę