DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 grudnia 2022 r.

Poz. 12620

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-12-02 12:54:33

UCHWAŁA NR LXXIX/529/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul Młodzieżowej i Placu 15 - go Sierpnia

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 LIX/418/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul Młodzieżowej i Placu 15 – go Sierpnia oraz Uchwałą Nr LXXI/489/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 czerwca 2022 r. zmieniającą Uchwałę Nr LIX/418/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul. Młodzieżowej i Placu 15-go Sierpnia, 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., Uchwałą Nr LI/368/2021 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 30 września 2021 r. i Uchwałą Nr LXXVIII/524/2022 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 listopada 2022 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul Młodzieżowej i Placu 15 – go Sierpnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 5 – 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 6 – 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) wymiarowanie rysunku planu;

5) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;

6) granice terenów zamkniętych;

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

8) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

b) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych,

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

d) istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub przebudowy w celu skanalizowania.

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) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 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 obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i 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, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 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 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

4) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

5) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;

6) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

7) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

8) KDW – teren drogi wewnętrznej;

9) 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, za wyjątkiem urządzeń związanych z instalacjami fotowoltaicznymi.

§ 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 istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz za wyjątkiem rozbudowy istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linie zabudowy określono;

4) na terenach MNU, PU 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 dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

6) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

7) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 10 (ul. Bydgoska) oznaczonej symbolem 1KDGP oraz drogi wojewódzkiej nr 632 (ul. Wyszogrodzka) powodujących konieczność bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tych dróg.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

   a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

   b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć:

   a) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych na całym obszarze planu,

   b) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem PU;

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

4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MWU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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

2. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolem 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 1PU, 2PU, 3PU, 1KDGP, 1KDL, 1KDW, 1KDD, 2KDD, 1KK znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna".

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

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) MNU - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;

2) MWU - 800 m^2;

3) PU – 2000 m^2.

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

1) MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej,

2) MWU – 18 m;

3) PU – 25 m.

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

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszącą 15 m licząc w obie strony od osi linii.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności zagrażającej bezpieczeństwu linii.

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

4. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3, 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.

5. 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 jej funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia.

6. Wskazuje się, oznaczony na rysunku planu, istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub przebudowy w celu skanalizowania.

7. Dla rowu, o którym mowa w ust. 6, dopuszcza się jego przykrycie lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowu jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 12. 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 KDGP, KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz dróg publicznych przylegających do granic planu, z uwzględnieniem poszerzenia w granicach planu ulicy Młodzieżowej, oznaczonej symbolem KDG;

4) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi terenów z drogi oznaczonej symbolem 1KDGP, stanowiącej poszerzenie drogi krajowej nr 10;

5) obowiązuje zakaz realizacji nowych bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 632 (ul. Wyszogrodzka) graniczącej z planem, z dopuszczeniem utrzymania wjazdów istniejących, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) 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;

7) 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 nadziemnym 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 niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;

      - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

   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 oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 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, KDL, KDD, KDW;

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) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

d) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 63 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej 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) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

e) z terenów nie wymienionych w lit. c i d zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

f) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

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

h) 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 lub 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 § 11 ust. 5, 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 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowania w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;

2) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 11.
Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP, KDG, KDL, KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, ścieżki rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Ustalenia dla obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

§ 16. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicami terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru i strefy, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu;

2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m;

3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących od granicy terenów 1PU, 2PU, 3PU – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, składowaniem materiałów poza magazynami, bazami transportowymi i logistycznymi,

   b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

   c) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,

   d) 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 – 60% powierzchni działki budowlanej,

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 300 m^2 dla zabudowy szeregowej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkaniowe, o profilu zgodnym z określonym w pkt. 1 zakresem usług;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) dopuszczenie realizacji wolnostojących i przybudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych budynków gospodarczych i garaży,

   b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych wielopoziomowych,

   c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jedynie w ich parterach;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - budynków mieszkalnych na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU - 18 m,

      - budynków mieszkalnych na terenie 6MWU – 16 m,

- budynków usługowych oraz garaży i parkingów nadziemnych wielopoziomowych – 12 m,
- 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:
- na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU – 3,0,
- na terenie 6MWU – 2,4,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,

b) dopuszczenie koncentracji usług handlowych w formie targowisk,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

d) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych wielopoziomowych,

e) dopuszczenie realizacji urządzeń fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW, przy uwzględnieniu ustaleń § 16 ust. 2;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 45 m,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

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: plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi w odległości 12 - 13 m od granicy planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;

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: plan ustala południową linię rozgraniczającą drogi w odległości 2 - 4 m od granicy planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna 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 drogi w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: nieregularna od 15 m do 26,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu i zakończeniem placami do zawracania o wymiarach 25x25 m i 30x27 m, droga bez skrzyżowania z droga wojewódzką nr 632, przylegającą do granic planu oraz bez włączenia do układu drogowego drogi krajowej nr 10, obejmującej teren oznaczony symbolem 1KDGP.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń 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 lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,

- 2KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, droga bez włączenia do układu drogowego drogi krajowej nr 10, obejmującej teren oznaczony symbolem 1KDGP.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

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, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania: 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m, droga bez włączenia do układu drogowego drogi krajowej nr 10, obejmującej teren oznaczony symbolem 1KDGP.

§ 25. 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

§ 26. 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

§ 27. W granicach planu tracą moc:

1) zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Płońska przyjęta Uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. Nr 1 poz. 3 z dnia 5 stycznia 1998 r.);

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta przyjęta Uchwałą Nr XLV/385/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 11265);

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza przyjęta Uchwałą Nr LII/448/2014 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 13 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 2991);

4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta Płońsk, położonych w strefach: północno-centralnej, wschodniej i przemysłowej przyjęta Uchwałą Nr LXXIV/548/2018 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 11 października 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 9980).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

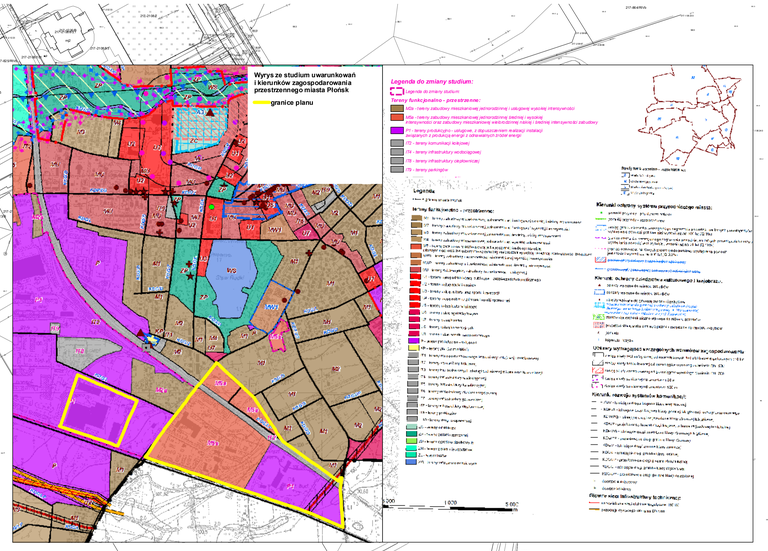
Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

MIASTO PŁOŃSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. WYSZOGRODZKIEJ, UL. PRZEMYSŁOWEJ, UL MŁODZIEŻOWEJ I PLACU 15 - GO SIERPNIA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIX/529/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 24 LISTOPADA 2022 R.
SKALA 1:1000



Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiarowanie rysunku planu
- granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej
- granice terenów zamkniętych

Symbole określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- KK – teren kolejowy

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe
- istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub przebudowy w celu skanalizowania

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

0 25 50 100 150 200 250 m

MIASTO PŁOŃSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. WYSZOGRODZKIEJ, UL. PRZEMYSŁOWEJ, UL MŁODZIEŻOWEJ I PLACU 15 - GO SIERPNIA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXIX/529/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 24 LISTOPADA 2022 R.
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu
- granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej

Symbole określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

0 25 50 100 150 200 250 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk

granice planu

Legenda do zmiany studium:

Legenda do zmiany studium:

Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

- *MZa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wysokiej intensywności*
- *MSa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i średniej intensywności zabudowy*
- *P1 - tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii*
- *IT2 - tereny komunikacji kolejowej*
- *IT4 - tereny infrastruktury wodociągowej*
- *IT8 - tereny infrastruktury ciepłowniczej*
- *IT9 - tereny parkingów*

Strefy funkcjonalno - przestrzenne:

Legenda

Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta:

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

Główne sieci infrastruktury technicznej:

0 2 000 4 000 6 000 m

M I A S T O P Ł O Ń S K

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. WYSZOGRODZKIEJ, UL. PRZEMYSŁOWEJ, UL MŁODZIEŻOWEJ I PLACU 15 - GO SIERPNIA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXXIX/529/2022
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 24 LISTOPADA 2022 R.
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu

Symbole określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych

1KDG
1MNU
6MWU

0 25 50 100 150 200 250 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk

granice planu

Legenda do zmiany studium:

Legenda do zmiany studium:

Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

- *M2a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wysokiej intensywności*
- *M5a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i średniej intensywności zabudowy*
- *P1 - tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii*
- *IT2 - tereny komunikacji kolejowej*
- *IT4 - tereny infrastruktury wodociągowej*
- *IT8 - tereny infrastruktury ciepłowniczej*
- *IT9 - tereny parkingów*

Legenda

granice miasta Płońsk

Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta.

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

Główne sieci infrastruktury technicznej:

Kierunek rozwoju systemów komunikacji:

0 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 m

N

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/529/2022
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 24 listopada 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 z poźn. zm.) Rada Miejska w Płońsku stwierdza, że w trakcie wyłożonego do publicznego wglądu projektu **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul Młodzieżowej i Placu 15 - go Sierpnia,** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXIX/529/2022

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 24 listopada 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 z poźn. zm.), Rada Miejskiej w Płońsku postanawia co następuje:

1) na obszarze objętym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk, dla terenów położonych w rejonie ul. Wyszogrodzkiej, ul. Przemysłowej, ul Młodzieżowej i Placu 15 - go Sierpnia**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD,

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

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasta Płońsk, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXIX/529/2022
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 24 listopada 2022 r.
Zalacznik6.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę