

**UCHWAŁA NR LIV/469/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU**

z dnia 17 kwietnia 2014 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla
wybranych obszarów - II etap realizacji**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLII/363/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla wybranych obszarów - II etap realizacji, po stwierdzeniu nienaruszalności przez zmianę planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska zatwierdzonej Uchwałą XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 r. uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne.**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla wybranych obszarów - II etap realizacji, zwaną dalej „planem”.

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

1) przepisy ogólne, określone w Dziale I Uchwały, w tym:

- a) Rozdział 1, zakres obowiązywania planu,
- b) Rozdział 2, wyjaśnienie używanych pojęć,
- c) Rozdział 3, ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- d) Rozdział 4, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- e) Rozdział 5, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- f) Rozdział 6, ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
- g) Rozdział 7, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- h) Rozdział 8, zasady obsługi parkingowej,
- i) Rozdział 9, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- j) Rozdział 10, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) Rozdział 11, ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w Dziale II Uchwały, w tym:

- a) Rozdział 1 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- b) Rozdział 2 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U,

- c) Rozdział 3 – ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKR,
- d) Rozdział 4 – ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI,
- e) Rozdział 5 – ustalenia dla terenu zieleni nieurządzonej ZN,
- f) Rozdział 6 – ustalenia dla terenów dróg publicznych KDG, KDL, KDD,
- g) Rozdział 7 – ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KDW,

3) Przepisy końcowe - określone w Dziale III Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

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 występują one w granicach planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie ze względu na walory historyczne i kulturowe,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska w tym zakresie dla obszaru planu,
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na położenie obszaru planu poza zasięgiem tych terenów i obszarów.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

5. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej tereny,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - e) **ZP** – teren zieleni nieurządzonej,
 - f) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej

- g) **KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
 - h) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
 - i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej
- 5) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:
- a) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - b) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć,
- 9) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jednolity Dz.U z 2002 nr 112 poz. 979, póź. zm.),
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren,

z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

- 14) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 15) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997,
- 17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy według definicji zawartej w art.15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.),
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną według definicji zawartej w §3 pkt.22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 19) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 20) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku według definicji wysokości budynku zawartej w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 21) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- 22) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w art.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.).

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana z uwzględnieniem tych linii.

3. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.2** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony nowo projektowanych dojazdów nie wydzielonych ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy pasa drogowego tych dojazdów.

§ 6. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
- 2) nakaz realizację ogrodzeń ażurowych,

- 3) zakaz realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszczenie realizację cokołów,
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń na terenie oznaczonym symbolem ZN,
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 7. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

2. Realizację urządzeń reklamowych typu billboard dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **9.MN,U** oraz **od 13.MN,U do 17.MN,U**.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 5.MN, od 1.MN,U do 8.MN,U, od 10.MN,U do 12.MN,U** dopuszcza się jedynie realizację urządzeń reklamowych, o powierzchni do 3 m².

4. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW, ZI i ZN**,

5. Na terenach oznaczonych symbolami **15.U,MN, 16.U,MN, 17.U,MN** ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę drogi krajowej nr 10.

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 2) dopuszczenie realizacji na budynkach położonych w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **od 1.MN do 5.MN, od 1.MN,U do 8.MN,U, od 10.MN,U do 12.MN,U** - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) **9.MN,U, od 13.MN,U do 17.MN,U, 1.UKR** - dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 45° lub dachów opartych na łuku,
- 3) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszczenie możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości,
- 4) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 5) nakaz realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych w kolorach od czerwieni do czerwonego brązu lub szarości, grafitu i ciemnej zieleni w odcieniach ciemniejszych niż ich ściany,
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- 7) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,
- 8) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu i blachy falistej.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

4. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

- 1) **od 1.MN do 5.MN** – 15 m,
- 2) **od 1.MN,U do 8.MN,U, od 10.MN,U do 12.MN,U** – 20 m,
- 3) **9.MN,U, od 13.MN,U do 17.MN,U** – 30 m,
- 4) **1.UKR** – 100 m.

5. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami **MN i MN,U** można zlokalizować po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

7. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie.

8. Na terenach znacznie zainwestowanych, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy lub intensywność zabudowy określone dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych planu obejmujące istniejące budynki na działkach budowlanych i ich zagospodarowanie są przekroczone, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia określonych wskaźników w ustaleniach planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
 - a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza, dopuszczonych do wykorzystania w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
 - c) stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,
- 2) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego pod nadzorem gminy i przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym:
 - a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,
 - b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,
 - c) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów budowlanych bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,
 - b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **9.MN,U, od 13.MN,U do 17.MN,U**,

- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
 - d) obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną gminy,
- 5) nakaz zamknięcia uciążliwego oddziaływania na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszczenie lokalizowania zabudowy usługowej wyłącznie pod warunkiem ograniczenie obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 7) przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. 1. Dopuszcza się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach przeznaczonych na cele budowlane, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazu zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN, MN,U: 300** m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **600** m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) **UKR** - 3000 m²,
- 2) dopuszczenia wydzielania nowych działek w terenach określonych w **pkt.1** bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych w celu:
 - a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) nakazu wydzielania niezbędnych dojazdów nie wydzielonych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,

2. Ustala się, że drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych będą prostopadłe do granic działki, z tolerancją do 30°.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach nie spełniających parametrów określonych w ust. 2 pkt.1 pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN**, obejmującej pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony.

2. W zasięgu granic, o których mowa w **ust.1** ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej oraz sadzenia drzew.

3. Zakaz, o którym jest mowa w **ust.2** może być zniesiony w przypadku likwidacji linii lub jej skablowania.

4. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w **ust.1**, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 12. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1.MN** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 6.KDD, 7.KDD,
- 2) **2.MN** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 7.KDD, 8.KDD,
- 3) **3.MN** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 8.KDD, 9.KDD,
- 4) **4.MN** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 9.KDD, 10.KDD,
- 5) **5.MN** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 10.KDD oraz 11.KDD, częściowo położonej poza granicami planu,
- 6) **1.MN,U** z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 7) **2.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 8) **3.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW,
- 9) **4.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, na odcinku częściowo położonej poza granicami planu oraz 1.KDW,
- 10) **5.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD i 6.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 11) **6.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 3.KDD, 4.KDD i 6.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 12) **7.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD i 6.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 13) **8.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 5.KDD i 6.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1.KDL, częściowo położonej poza granicami planu,
- 14) **9.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 12.KDD, 13.KDD,
- 15) **10.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 12.KDD, 13.KDD i 14.KDD,
- 16) **11.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 12.KDD, 14.KDD i 16.KDD,
- 17) **12.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 12.KDD, 16.KDD oraz istniejącej drogi oznaczonej symbolem 17.KDD częściowo położonej poza granicami planu,
- 18) **13.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 12.KDD i 15.KDD,
- 19) **14.MN,U** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 15.KDD i 12.KDD, na odcinku częściowo położonej poza granicami planu oraz istniejącej drogi położonej poza granicami planu,
- 20) **1.UKR** z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDD i 1.KDW,
- 21) **15.MN,U** z istniejącej ulicy Piaskowej oznaczonej symbolem 18.KDD oraz istniejącej ulicy Płockiej położonej poza granicami planu,
- 22) **16.MN,U** z istniejącej ulicy Piaskowej oznaczonej symbolem 18.KDD oraz projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDW,
- 23) **17.MN,U** z istniejącej ulicy Piaskowej oznaczonej symbolem 18.KDD oraz projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDW.

2. Ustala się, że istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

§ 13. W granicach planu dopuszcza się realizację dojazdów nie wydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dojazdów nie wydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- 2) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
- 3) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

Rozdział 8. Zasady obsługi parkingowej.

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa,
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie,
 - b) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 15 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych,
 - c) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 m.p./1 lokal usługowy,
 - d) usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych.

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

§ 15. 1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych należy prowadzić i lokalizować w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określone w planie przeznaczeniu terenu,
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
- 2) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym, z uwzględnieniem istniejących rurociągów wodociągowych,
- 3) nakaz wykonania sieci wodociągowej przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,

- 4) niezależnie od zasilania, ze zbiorczej sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych,
- 5) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 6) nakaz dostosowania średnic rurociągów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla wodociągów o średnicach $\varnothing 90 - \varnothing 250$ mm:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy czym zakłada się realizację systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- 2) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
- 3) nakaz wykonania sieci kanalizacyjnej sanitarnej przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,
- 4) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej,
- 5) nakaz dostosowania średnic kanałów do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 6) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych częściach pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,
- 7) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, terenów o powierzchni trwalej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,
- 8) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizację lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu, przy czym sieć kanalizacji deszczowej należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,
- 9) w przypadkach uzasadnionych warunkami gruntowo - wodnymi i potrzebami technicznymi sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych,
- 10) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 11) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 12) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§9 pkt.3**.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia
- 2) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
- 3) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
- 4) dopuszczenie stosowania zarówno linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym i stacji w wykonaniu wntęrzowym jak i linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn

w wykonaniu słupowym i kontenerowym oraz innych urządzeń niezbędnych do zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną,

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci elektroenergetycznych, w tym SN z uwzględnieniem zasad określonych w §11 ust.1 i ust.4.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
- 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- 5) nakaz uwzględnienia obowiązujących warunków technicznych dla sieci gazowych określonych w przepisach odrębnych,
- 6) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

5. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem zasad określonych w §9 pkt.1,
- 2) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem zasad określonych w §9 pkt.1.

6. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami określonymi §9 pkt.2.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobieranej przez Burmistrza Miasta Płońsk w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe :**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

1) lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w §8 ust.6.

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

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, 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, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- 3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 4) ustala się, że w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **3.MN** należy uwzględnić zbiornik wodny położony na działce nr. ewid. 210/23,
- 5) dla zbiornika, o którym mowa w **pkt.4** ustala się dopuszczenie:
 - a) zachowania z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne w obrębie działki budowlanej, na której będzie lokalizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) likwidacji zbiornika pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo Wodne,
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych - **7 m**,
 - b) gospodarczych i garaży – **5 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,8**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U, 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

1) obiekty i urządzenia określone w §8 ust.6.

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

1) ustala się realizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową lub bez niej, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową lub bez niej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, 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) dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych,
 - 4) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
 - 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych – **7 m**,
 - b) gospodarczych i garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN,U**, **13.MN,U**, **14.MN,U**, **15.MN,U**, **16.MN,U**, **17.MN,U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

- 1) ustala się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową lub bez niej, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową lub bez niej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu za wyjątkiem usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz stacji paliw i baz transportowych,
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków mieszkaniowych na funkcję usługową,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych - **7 m**,
 - b) gospodarczych i garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKR.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.UKR** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usług kultu religijnego.

3. **Przeznaczenie uzupełniające :**

- 1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w ust.2, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się realizację zabudowy usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach kultu religijnego innych niż określone w ust.2 z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, kultury i zbiorowego zamieszkania internaty, domy zakonne, domy parafialne,
- 3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) kościoła – **wg zapotrzebowania**,
 - b) usługowych - **10 m**,
 - c) gospodarczych i garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **4,0**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZI** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe :**

1) zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wytłumiające hałas.

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

1) ustala się nakaz zagospodarowania terenów zielenią izolacyjną, z wykorzystaniem gatunków roślin zimozielonych,

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **ust.3 pkt.1** o ile są związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenu zieleni nieurządzonej ZN.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) zieleń nieurządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji oraz ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję zieleni nieurządzonej, bez zabudowy, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne pełniące funkcje ekologiczne,

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **ust.3 pkt.1**.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **90%** powierzchni terenu.

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

3) zakazuje się realizację bezpośrednich zjazdów z drogi przeznaczonych do obsługi pojedynczych działek budowlanych,

- 4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1**, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 6) ustala się szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, według rysunku planu – 25 m – 27 m oraz rejon ronda.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
- 3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z drogi służących obsłudze działek budowlanych,
- 4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1**, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 6) ustala się szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, według rysunku planu - plan ustala jedynie część pasa drogowego w liniach rozgraniczających, według rysunku planu o szerokości 2m - 3m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg służących obsłudze działek budowlanych,
- 4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1**, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 6) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:
 - a) 1.KDD – 10 m,
 - b) 2.KDD – 10 m, na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

- c) 3.KDD – 10 m,
- d) 4.KDD – 10 m,
- e) 5.KDD – 10 m,
- f) 6.KDD – 10 m,
- g) 7.KDD – 10 m,
- h) 8.KDD – 10 m,
- i) 9.KDD – 10 m,
- j) 10.KDD – 10 m,
- k) 11.KDD - plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
- l) 12.KDD - 10 m, na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 7 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
- m) 13.KDD – 10 m,
- n) 14.KDD – 10 m,
- o) 15.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
- p) 16.KDD – 10 m,
- q) 17.KDD - plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 2 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
- r) 18.KDD – 8 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KDW.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg służących obsłudze działek budowlanych,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1**, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 5) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:
 - a) 1.KDW – 10 m,
 - b) 2.KDW – 8 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 29. W granicach planu traci moc Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońska, uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Płońsku Nr XXXVI/65/97 z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§ 31. Uchwała podlega umieszczeniu na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Płońsku.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Uzasadnienie do Uchwały Nr LIV/469/2014

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 17 kwietnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla wybranych obszarów - II etap realizacji

Zgodnie z art.1 i 2 oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę Nr XLII/363/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla wybranych obszarów – II etap realizacji. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu było uzasadnione m.in. potrzebą zapewnienia warunków prawno - przestrzennych dla rozwoju gospodarczo – społecznego oraz inwestycyjnego obszaru miasta określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie.

Projekt zmiany planu ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania przestrzeni, zasady lokalizowania reklam ze względu na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów z wymogami ładu przestrzennego.

Przed podjęciem prac planistycznych przystąpiono do zbierania wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadamiając instytucje oraz ogłaszając o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie lokalnej, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Płońsku i na stronie internetowej Urzędu Miasta. Po uzyskaniu wniosków przystąpiono do przeprowadzenia analiz możliwości i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów w świetle zgłoszonych wniosków, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

W wyniku tej analizy określono zakres możliwych zmian przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Wytyczne planistyczne z analiz umożliwiły przygotowanie projektu zmiany planu miejscowego wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansową uchwalenia planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku o uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego. W procedurze planistycznej nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu. W związku z przyjętym sposobem rozstrzygnięcia uwagi, nie wystąpiła konieczność ponawiania czynności w procedurze formalnoprawnej i było możliwe skierowanie projektu zmiany planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miejską w Płońsku.

Rada Miejska w Płońsku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. stwierdziła nienaruszalność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska przez ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2. w ramach uchwalenia zmiany planu Rada podjęła również Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia

niewwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, rozstrzygnięcia te stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla wybranych obszarów – II etap realizacji.

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały nr LIV/469/2014 z dnia 17 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk dla wybranych obszarów – II etap realizacji, kończy procedurę sporządzania zmiany planu miejscowego. Procedura planistyczna sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla wybranych obszarów - II etap realizacji** 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	20.03.2014	Anna Adamska, Ireneusz Adamski	1. zaprojektować zjazd z do działki z ulicy Cmentarnej 2. dopuszczenie realizacji obiektów usługowo – handlowo – mieszkalnych 3. dopuszczenie realizacji na działce zabudowy wielkoprzemysłowej 4. zaprojektować na działkę wjazdu na obwodnicę 5. wprowadzenie zakazu realizacji na obwodnicy ekranów zasłaniających działki	210 (składający uwagę podał nieprecyzyjnie nr ewid. działki, przedmiotowa działka ma nr. 210/23)	6.KDD, 8.MN,U	X pkt. 2, 7	X pkt. 1, 3, 4, 5, 6	X pkt. 2, 7	X pkt. 1, 3, 4, 5, 6	1. w projekcie planu nie wyklucza się możliwości realizacji zjazdów na przedmiotową działkę, jednak wskazanie ich w ustaleniach planu mogłoby spowodować naruszenie przepisów odrębnych, zgodnie z tymi przepisami zjazdu bezpośrednie na działkę mogą być wykonane wyłącznie po uzgodnieniu ich z Zarządcą drogi.

Cd. 1			<p>6. dokonać podziału działki i wytyczyć nowe granice po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (bez uwzględnienia podziału wykonanego przez geodetę 19.03.14 bez uwzględnienia propozycji wykupu i odszkodowań za grunty)</p> <p>7. likwidacja drogi oznaczonej symbolem 6.KDD</p>					<p>miejsce i możliwość techniczna realizacji zjazdów będzie mogła być wykonana na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, ustalenia planu umożliwiającą dogodną obsługę komunikacyjną działki zarówno w przypadku realizacji bezpośrednich zjazdów jak również w przypadku braku możliwości technicznych ich realizacji, dojazd w takiej sytuacji będzie wykonywany poprzez inne drogi wskazane w projekcie planu</p> <p>2. w projekcie planu dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej obiektów usługowych i mieszkaniowych, dopuszcza się również przeznaczenie części budynków mieszkaniowych na cele usługowe</p> <p>3. obiekty wielkoprzemysłowe nie mają odniesienia do obowiązujących przepisów prawa, uwaga jest w tym zakresie niezrozumiała, prawdopodobnie składający uwagę miał na myśli obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², realizacja takich obiektów lub obiektów przemysłowych na działce spowodowałaby naruszenie ustaleń Studium uwar. i kier. zag. Miasta Płońsk</p>
----------	--	--	--	--	--	--	--	--

Cd. 1								<p>4. droga określona w treści uwagi obwodnicą jest oznaczona w projekcie planu symbolem 1.KDZ, jest to droga mająca zapewnić połączenia komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miasta, realizacja na jej przebiegu bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych uniemożliwiłoby pełnienie przez nią założonych funkcji w układzie komunikacyjnym miasta, działka, której dotyczy uwaga posiada zgodnie z projektem planu dogodny dojazd i nie ma uzasadnionych potrzeb przestrzennych dopuszczenia realizacji bezpośrednich wjazdów na drogę oznaczoną symbolem 1.KDZ</p> <p>5. ekrany akustyczne będą wykonywane w przypadku zagrożenia przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy chronionej określonych w przepisach odrębnych, ich ewentualna realizacja będzie odbywać się na terenie własnym Zarządcy drogi, zakaz realizacji takich obiektów spowodowałby naruszenie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem jak również z zakresu warunków technicznych jakim powinny</p>
----------	--	--	--	--	--	--	--	---

Cd. 1								<p>odpowiadać drogi publiczne</p> <p>6. treść uwagi niezrozumiała, w procedurze planistycznej nie wykonywano podziałów działki, działka może być podzielona przez właściciela po w wejściu w życie ustaleń planu z uwzględnieniem warunków takiego scalenia i podziału nieruchomości określonych w jego ustaleniach, wykup gruntów pod inwestycje drogowe oraz ewentualne odszkodowania i wykupu gruntów będą wykonywane również po wejściu ustaleń planu w życie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych regulujących te kwestie, wycena nieruchomości oraz wielkość odszkodowań nie jest przedmiotem planu</p> <p>7. droga 6.KDD służy przede wszystkim obsłudze komunikacyjnej przedmiotowej działki, jej likwidacja nie utrudni dojazdu do tej nieruchomości jak również nieruchomości sąsiednich, wszystkie one posiadają swobodny dostęp do innych dróg publicznych wskazanych w planie</p>
----------	--	--	--	--	--	--	--	---

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla wybranych obszarów - II etap realizacji** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Miasta Płońsk oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Płońsk.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w § 1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu Miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Płońsku wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska