

**UCHWAŁA NR L/390/2017
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU**

z dnia 29 czerwca 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenu położonego przy ul. Żołnierzy Wyklętych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 1073), w związku z Uchwałą Nr IX/48/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 kwietnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenu położonego przy ul. Żołnierzy Wyklętych, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenu położonego przy ul. Żołnierzy Wyklętych, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 3. 1. 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) urządzeniu reklamowym typu billboard – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i im podobnych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 8. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz realizacji urządzeń reklamowych typu billboard;

2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ.

§ 9. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 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) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie, potwierdzone oceną oddziaływania na środowisko, przekracza dopuszczone przepisami odrębnymi normy obciążenia środowiska, poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11.** 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na terenie oznaczonym symbolem MW/U – 2000 m².
2. Ustala się minimalny front działki, na terenie oznaczonym symbolem MW/U – 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 6.

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

- § 12.** 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic terenów zdrenowanych.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z ulicy Żołnierzy Wyklętych przylegającej bezpośrednio do zachodniej granicy planu;

- 2) ulica Żołnierzy Wyklętych o której mowa w pkt. 1, zapewnia obsługę komunikacyjną obszaru planu zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU należy zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez teren oznaczony symbolem 1MWU, z wykorzystaniem dojazdów, o których mowa w pkt. 4;
- 3) zakaz wykonywania bezpośrednich włączeń na drogę oznaczoną symbolem 1KDZ;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana;
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 miejsce parkingowe 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy.

Rozdział 8.

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

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

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić z ulicy Żołnierzy Wyklętych przylegającej do zachodniej granicy planu;
- 3) w drodze oznaczonej symbolem 1KDZ dopuszczenie lokalizowania wyłącznie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą drogi;
- 4) za wyjątkiem drogi wskazanej w pkt. 3 dopuszczenie prowadzenie sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej i istniejącej w obszarze planu zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z nieutwardzonych części terenów oznaczonych symbolami MWU i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha lokalizowanych na tych terenach, powierzchniowo na teren własnej działki,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, utwardzonych części terenów oznaczonych symbolami MWU, w tym dojazdów niewyznaczonych i parkingów utwardzonych oraz parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha, do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 7) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 8) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej oraz odległości ogrodzeń od urządzeń gazowych;
- 9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami, określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 10.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych o profilu zgodnym z zakresem usług określonym w pkt.1 i pod warunkiem zachowania zakazu wejść do tych lokali z klatek schodowych;
- 3) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) zakaz wykonywania podziałów działek w sposób skutkujący obsługą komunikacyjną nowo wydzielonych działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- b) forma dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° lub dachy płaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 100 m,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 2000 m².

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych o profilu zgodnym z zakresem usług określonym w pkt.1 i pod warunkiem zachowania zakazu wejść do tych lokali z klatek schodowych;
- 3) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) zakaz wykonywania podziałów działek w sposób skutkujący obsługą komunikacyjną nowo wydzielonych działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w pasie terenu położonego pomiędzy drogą krajową nr 7 stanowiącą wschodnią granicę planu a wyznaczoną od tej granicy nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) forma dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 100 m,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 2000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej, stanowiąca łącznik ulicy Żołnierzy Wyklętych i drogi krajowej nr 7, przylegających bezpośrednio do granic planu;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 16 - 31 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11.

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

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

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach planu traci moc zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk zatwierzonego Uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji (Uchwała Nr LXXXIII/466/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 października 2010 r.).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

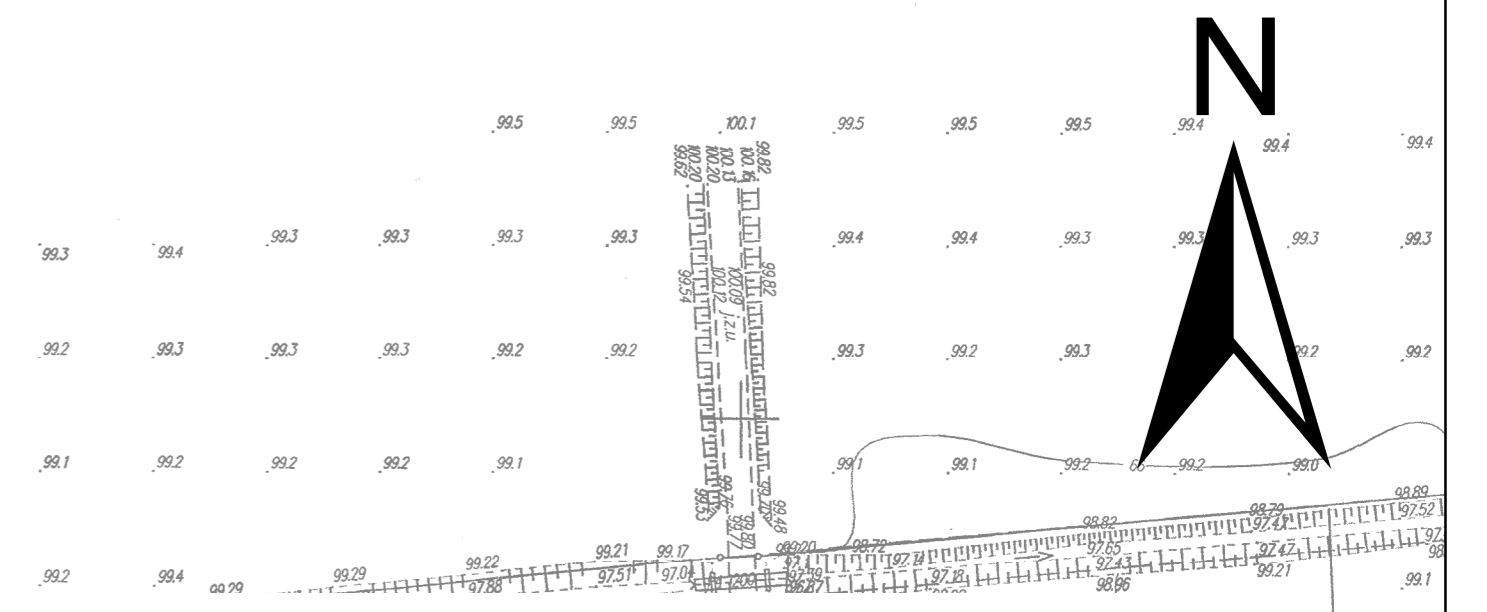
Henryk Zienkiewicz



MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŻOŁNIERZY WYKLĘTYCH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/390/2017
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 29 CZERWCA 2017 R.
SKALA 1:1000



Legenda

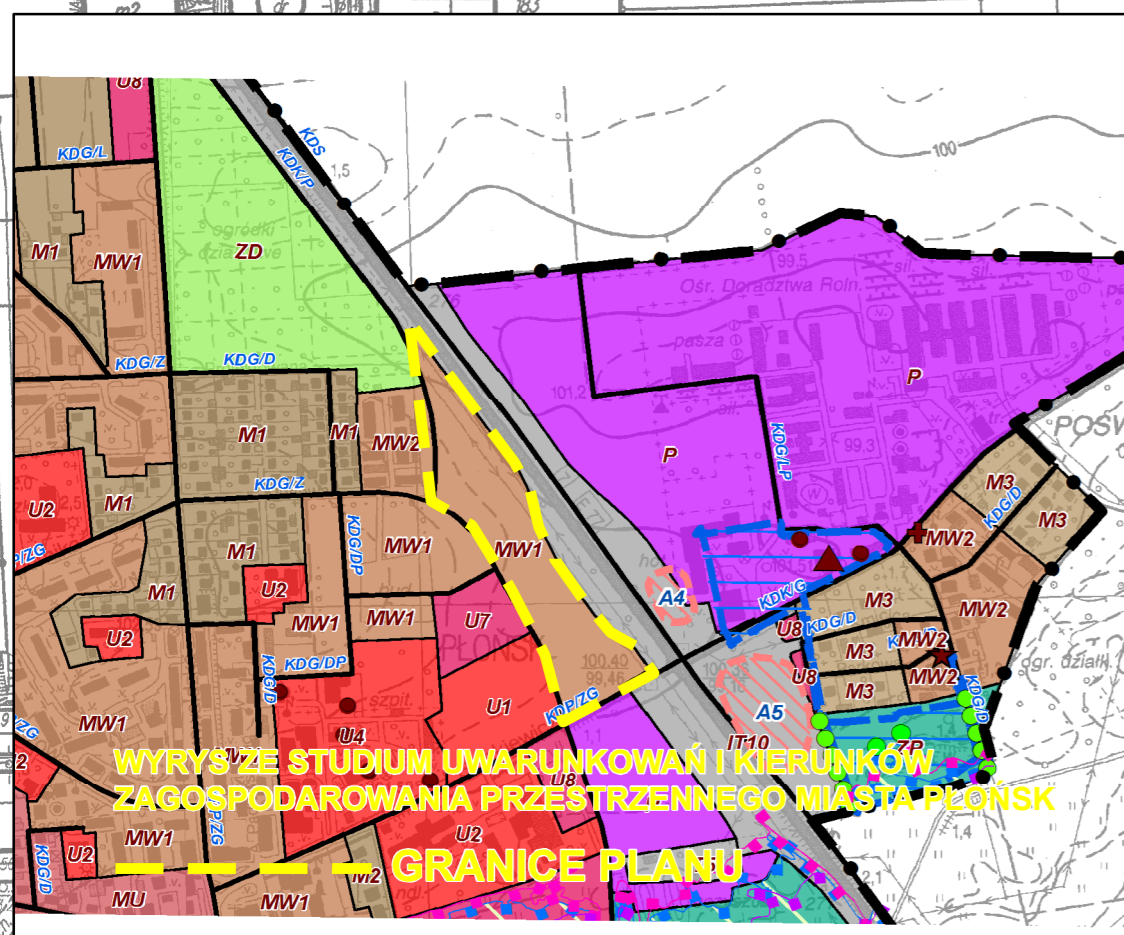
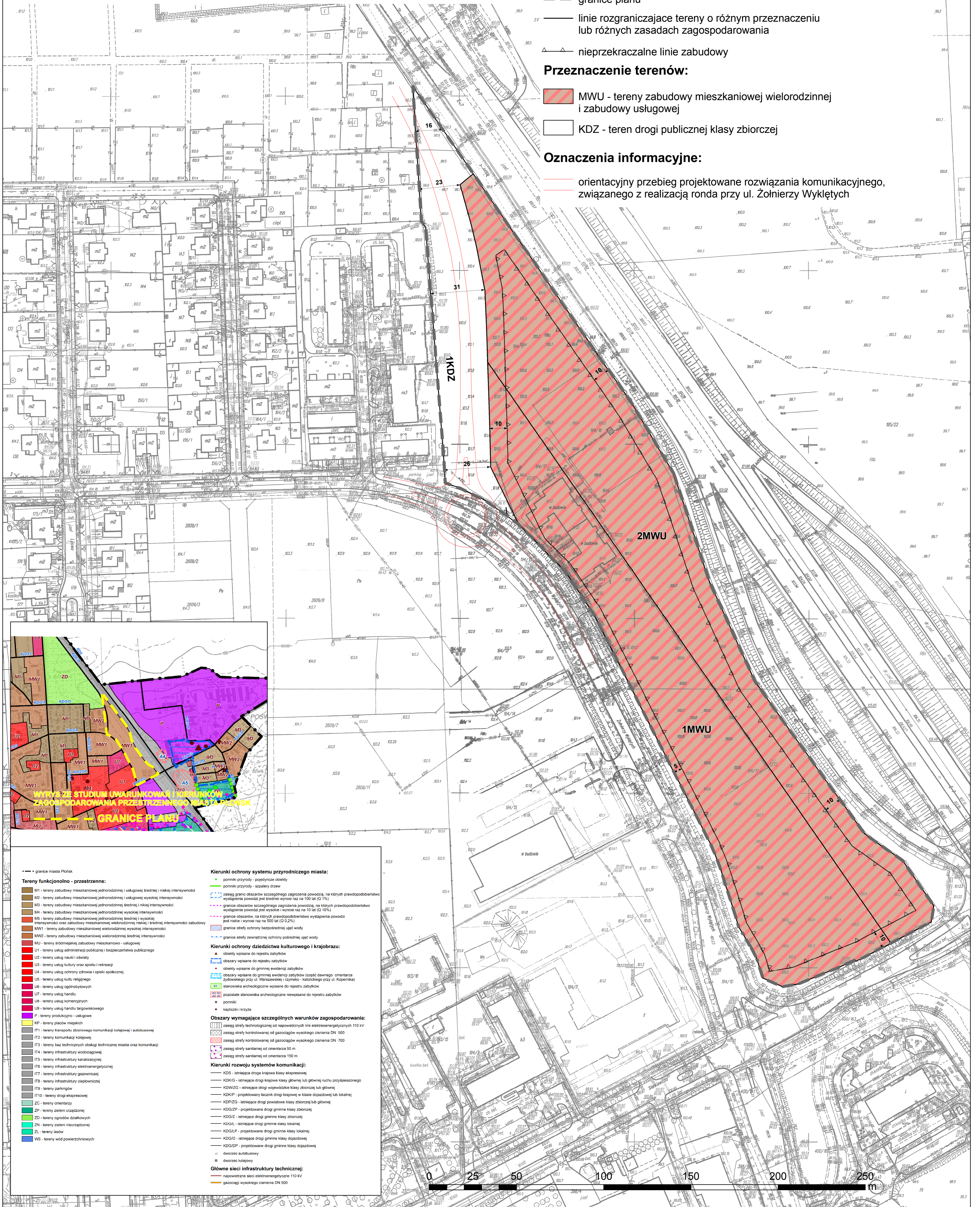
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

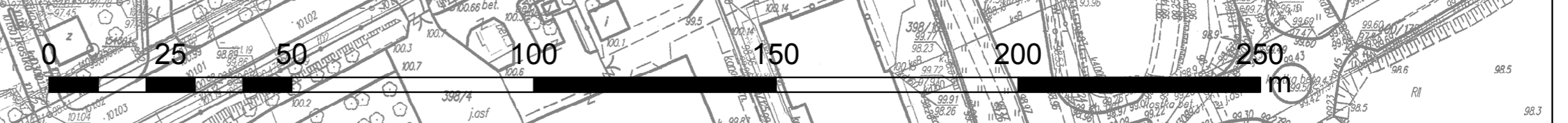
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Oznaczenia informacyjne:

- orientacyjny przebieg projektowane rozwiązania komunikacyjnego, związanego z realizacją ronda przy ul. Żołnierzy Wyklętych



- granice miasta Płońsk**
- Tereny funkcjonalno - przestrzenne:**
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej średniej i niskiej intensywności
 - M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wysokiej intensywności
 - M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności
 - M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokiej intensywności
 - M5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i średniej intensywności zabudowy
 - MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności
 - MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej intensywności
 - MU - tereny średnioklasowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - U1 - tereny usług administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego
 - U2 - tereny usług nauki i oświaty
 - U3 - tereny usług kultury oraz sportu i rekreacji
 - U4 - tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej
 - U5 - tereny usług kultury religijnej
 - U6 - tereny usług ogólnobiznesowych
 - U7 - tereny usług komercyjnych
 - U8 - tereny usług handlu detalicznego
 - U9 - tereny usług handlu hurtowego
 - P - tereny produkcyjno - usługowe
 - KP - tereny placów miejskich
 - IT1 - tereny transportu zbiorowego komunikacji kolejowej i autobusowej
 - IT2 - tereny komunikacji kolejowej
 - IT3 - tereny baz technicznych obsługi technicznej miasta oraz komunikacji
 - IT4 - tereny infrastruktury wodociągowej
 - IT5 - tereny infrastruktury kanalizacyjnej
 - IT6 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - IT7 - tereny infrastruktury gazowniczej
 - IT8 - tereny infrastruktury ciepłowniczej
 - IT9 - tereny parkingowe
 - IT10 - tereny drogi ekspresyjnej
 - ZC - tereny cmentarzowe
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZD - tereny ogrodnictwa działkowego
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - ZL - tereny lasów
 - WS - tereny wód powierzchniowych
- Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta:**
- pomniki przyrody - pojedyncze obiekty
 - pomniki przyrody - szpalery drzew
 - zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie więcej niż 100 lat (Q 1%)
 - granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie więcej niż 10 lat (Q 10%)
 - granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (Q 0,2%)
 - granice strefy ochrony bezpośredniego ujęć wody
 - granice strefy zewnętrznej ochrony podziemnej ujęć wody
- Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajoznawczego:**
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (część dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Wierzawskiej i rzymsko - katolickiego przy ul. Kopernika)
 - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
 - pozostałości stanowiska archeologicznego niewpisane do rejestru zabytków
 - pomniki
 - napiski i krzyże
- Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:**
- zasięg strefy kontrolowanej od nadziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV
 - zasięg strefy kontrolowanej od gazonów wysokiego ciśnienia DN 500
 - zasięg strefy kontrolowanej od gazonów wysokiego ciśnienia DN 700
 - zasięg strefy sanitarniej od cmentarza 50 m
 - zasięg strefy sanitarniej od cmentarza 150 m
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji:**
- KDZ - istniejące drogi krajowej klasy ekspresyjnej
 - KDZG - istniejące drogi krajowej klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego
 - KDZGZ - istniejące drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej lub głównej
 - KDZKP - projektowane łączniki dróg krajowych w klasie dojazdowej lub lokalnej
 - KDZPZ - istniejące drogi powiatowej klasy zbiorczej lub głównej
 - KDZGZP - projektowane drogi gminne klasy zbiorczej
 - KDZGZ - istniejące drogi gminne klasy zbiorczej
 - KDZGL - istniejące drogi gminne klasy lokalnej
 - KDZGALP - projektowane drogi gminne klasy lokalnej
 - KDZGD - istniejące drogi gminne klasy dojazdowej
 - KDZGDP - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej
 - dworzec autobusowy
- Główne sieci infrastruktury technicznej:**
- napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500



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 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenu położonego przy ul. Żołnierzy Wyklętych** w trakcie jej wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

L p.	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.	10.02.17	MB-Nieruchomości Sp. z o.o. Sp. k. o/Płońsk	1. zmniejszenie przyjętego wskaźnika parkingowego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie 2. zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji budynków usługowych i mieszkalnych do 100 m 3. zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1MWU do 20% i dla terenu	Tereny MWU	1MWU, 2MWU	X pkt. 1, 2	X pkt. 3	X pkt. 1, 2	X pkt. 3	1, 2 – zmiany parametrów wskazanych w uwadze spowodują poprawę warunków zainwestowania działek budowlanych. Brak uwarunkowań uniemożliwiających wprowadzenie wnioskowanych zmian. 3. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% powierzchni działki budowlanej do 15 - 20% spowodowałyby zmniejszenie komfortu zamieszkania w zabudowie wielorodzinnej, co jest szczególnie istotne w kontekście graniczenia terenu określonego w uwadze z trasą

			2MWU do 15%							ekspresową S7, stanowiącą źródło uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej mogłoby spowodować ograniczenie zasięgu zieleni izolacyjnej realizowanej na terenach graniczących z drogą ekspresową.
--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Henryk Zienkiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/390/2017
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Płońsku stwierdza, że w związku z przyjętym w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenu położonego przy ul. Żołnierzy Wyklętych** przeznaczeniem terenów nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Henryk Zienkiewicz