DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 marca 2014 r.

Poz. 2991

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2014-03-24 15:18:03

UCHWAŁA NR LII/448/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 13 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 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 2012r. poz. 647 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/335/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza, 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 2002r. z późn. zm. uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

^

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

^

§ 1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza** , 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, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

f) Rozdział 6, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

g) Rozdział 7, ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,

h) Rozdział 8, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

i) Rozdział 9, zasady obsługi parkingowej,

j) Rozdział 10, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

k) Rozdział 11, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) Rozdział 12, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

d) Rozdział 4 – ustalenia dla terenu obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U,

e) Rozdział 5 – ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI,

f) Rozdział 6 – ustalenia dla terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,

g) Rozdział 7 – ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KDW,

h) Rozdział 8 – ustalenia dla terenu garaży KS.

3) Przepisy końcowe - określone w Dziale III Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki **od Nr 1 do Nr 3** , ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do planu,

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 5 do planu.

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 lub nie ma potrzeby ich określenia, w szczególności dotyczy to terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na położenie obszaru planu poza ich granicami oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla obszaru planu ustaleń w tym zakresie.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w treści uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu stanowiącym załączniki **od nr 1 do nr 3** do uchwały.

2. Ustalenia zawarte w treści uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załączniki **od nr 1 do nr 3** do uchwały 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,

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,

b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,

d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

e) **KS** – teren garaży,

f) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

g) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

h) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

i) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

j) **ZI –** teren zieleni izolacyjnej,

5) obiekty i obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

6) 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) **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) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

b) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,

7) **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, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu

dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,

8) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie,

9) **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 może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,

10) **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,

11) **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 (Dz.U z 2002 nr 112 poz. 979 z późn. zm.),

12) **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,

13) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m^2,

15) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2 lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,

16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą 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 technicznym, 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 pogarszających warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania 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 technicznym, 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 (teks 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 ich uwzględnieniem.

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 na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy pasa drogowego tych dojazdów, z zastrzeżeniem, że dla działek budowlanych o froncie mniejszym niż 25 m dopuszcza się zmianę tej odległości, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej.

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,

2) nakaz realizację ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **pkt.3** ,

3) dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych na terenie oznaczonym symbolem 1.P,U,

4) zakaz realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

5) dopuszczenie realizację cokołów,

6) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów,

7) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 7. 1) zakaz realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło.

2) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenie oznaczonym symbolem P,U.

3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych:

a) na terenach oznaczonych symbolami KDD, KDL, KDZ, KDW, ZI,

b) obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem szyldów,

4) na terenie oznaczonym symbolem P,U zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę drogi krajowej nr 7.

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

1) nakaz uwzględnienia, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, ich formie i gabarycie oraz usytuowaniu innych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń), ukształtowania i położenia terenu, jego ekspozycji oraz istniejącego sąsiedztwa,

2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,

3) dopuszczenie realizacji na budynkach dachów dwuspadowych, wielospadowych, dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 12º lub dachów opartych na łuku,

4) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszczenie możliwości utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości,

5) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

6) nakaz realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych w kolorach od czerwieni do czerwonawego brązu lub szarości, grafitu i ciemnej zieleni w odcieniach ciemniejszych niż ich ściany,

7) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

8) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,

9) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu,

10) dopuszczenie stosowania blachy falistej na elewacjach budynków jedynie na terenie oznaczonym symbolem P,U.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m 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) MN – 15 m,

2) MN,U – 30 m,

3) MW – 50 m,

4) P,U – 60 m,

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

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 w planie, parkingów i miejsc parkingowych, dojść 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) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub wskaźnik intensywności zabudowy określony dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

9. Ustala się nakaz uwzględnienia w realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

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 zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) 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,

   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,

3) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego pod nadzorem gminy i przy uwzględnieniu 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 i produkcyjnej, 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,

4) 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,

5) ustala się zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P,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,

6) nakaz zamknięcia uciążliwego oddziaływania na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) lokalizacja zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych jest możliwa wyłącznie pod warunkiem ograniczenie obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

9) W pozostałych terenach nie określonych w **pkt.8** nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

^

§ 10. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu **granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków** .

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, będącą podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków:

1) ulica Warszawska:

a) dom nr 35, mur., pocz. XX w,

b) dom nr 37, mur., ok. 1925r,

3. W obrębie granicy i obiektów, o których mowa w **ust.1 i ust.2** , ustala się:

1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg i placów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni,

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

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

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

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

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

7) zakaz realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej w formie dominant przestrzennych przesłaniających istniejące obiekty zabytkowe lub zakłócających historyczny układ urbanistyczny,

8) nakaz postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

^

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:

1) **1.MN, 3.MN, 6.MN** - 250 m^2,

2) **2.MN, 4.MN, 5.MN, 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U** - 300 m^2,

3) **1.MW, 1.P,U** - 800 m^2

3. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek w terenach określonych w **ust.1** bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych w celu:

4) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

5) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,

6) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

4. Ustala się nakaz wydzielenia niezbędnych dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Ustala się, że drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do granic działki, z tolerancją do 30° w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym.

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

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

^

§ 12. 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** obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi.

3. Dopuszcza się likwidację strefy technicznej, o której mowa w **ust.1** po skablowaniu linii lub jej przeniesieniu.

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 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

^

§ 13. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem:

1) **1.MN,U** z ulic Targowej i Warszawskiej położonych poza granicami planu, ulicy Poprzecznej oznaczonej symbolem 2.KDL i ulicy Krzywej oznaczonej symbolem 1.KDD,

2) **2.MN,U** z ulicy Targowej położonej poza granicami planu, ulicy Poprzecznej oznaczonej symbolem 2.KDL i ulicy Żeromskiego oznaczonej symbolem 3.KDD,

3) **3.MN,U** z ulicy Warszawskiej położonej poza granicami planu, ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem 1.KDL, ulicy Poprzecznej oznaczonej symbolem 2.KDL, ulicy Krzywej oznaczonej symbolem 1.KDD i ulicy bez nazwy oznaczonej symbolem 2.KDD,

4) **4.MN,U** z ulicy Żeromskiego oznaczonej symbolem 3.KDD i ulicy Prusa oznaczonej symbolem 4.KDD,

5) **5.MN,U** z ulicy Żeromskiego oznaczonej symbolem 3.KDD, ulicy Prusa oznaczonej symbolem 4.KDD i ulicy Konopnickiej oznaczonej symbolem 5.KDD,

6) **6.MN,U** z ulicy Poprzecznej oznaczonej symbolem 2.KDL, ulicy Konopnickiej oznaczonej symbolem 5.KDD, ulicy Środkowej oznaczonej symbolem 6.KDD i ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem 7.KDD,

7) **7.MN,U** z ulicy Poprzecznej oznaczonej symbolem 2.KDL, ulicy Środkowej oznaczonej symbolem 6.KDD, ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolami 1.KDL i 7.KDD,

8) **8.MN,U** z ulicy Konopnickiej oznaczonej symbolem 5.KDD, ulicy Środkowej oznaczonej symbolem 8.KDD i ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem 7.KDD,

9) **9.MN,U** z ulicy Konopnickiej oznaczonej symbolem 5.KDD, ulicy Środkowej oznaczonej symbolem 8.KDD i ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolami 1.KDL i 7.KDD,

10) **10.MN,U** z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu z przewidzianym poszerzeniem ulicy w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem 3.KDL i istniejącej/projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDW,

11) **11.MN,U** z ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD, projektowanej drogi oznaczonej symbolem 13.KDD i istniejącej/projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDW,

12) **12.MN,U** z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu z przewidzianym poszerzeniem ulicy w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem 3.KDL, ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD i istniejących/projektowanych dróg oznaczonych symbolami 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 1.KDW,

13) **1.MN** z ulicy oznaczonej symbolem 10.KDD i ulicy Letniej oznaczonej symbolem 11.KDD,

14) **2.MN** z ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD, ulicy oznaczonej symbolem 10.KDD i ulicy Letniej oznaczonej symbolem 11.KDD,

15) **3.MN** z ulicy Letniej oznaczonej symbolem 11.KDD i istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2.KDW,

16) **4.MN** z ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD i ulicy Wiosennej oznaczonej symbolem 12.KDD,

17) **5.MN** z ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD oraz ulic Wiosennej i Zachodniej oznaczonych symbolem 12.KDD,

18) **6.MN** z ulicy Zachodniej oznaczonej symbolem 12.KDD,

19) **1.MW** z ulicy Wesołej oznaczonej symbolem 9.KDD, ulicy Letniej oznaczonej symbolem 11.KDD, istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2.KDW oraz dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu,

20) **1.KS** z ulicy Zachodniej oznaczonej symbolem 12.KDD,

21) **1.ZI** z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu z przewidzianym poszerzeniem ulicy w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem 3.KDL,

22) **1.P,U** z ulicy gminnej bez nazwy położonej poza zachodnią granicą planu zapewniającą połączenie z ulicą Sienkiewicza i ulicą 19 Stycznia

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

§ 14. W granicach planu dopuszcza się realizację dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, 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 9.
Zasady obsługi parkingowej

^

§ 15. 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) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p./mieszkanie,

   c) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 - 15 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych,

   d) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy,

   e) usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,

   f) obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 3 m.p./10 zatrudnionych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

^

§ 16. 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) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu 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.

§ 17. 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 ø90 – ø250 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 sanitarnej 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 trwałej na terenach usługowych, produkcyjnych i terenach zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

8) dopuszcza się realizację 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) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,

10) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

11) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§9 pkt.4** .

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 wnętrzowym 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, z uwzględnieniem zasad określonych w **§12 ust.2 i ust.3** .

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 zaopatrzenie 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.2** ,

2) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem zasad określonych w **§9 pkt.2** .

6. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami określonymi **§9 pkt.3.**

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.

8. W zakresie melioracji wodnych ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie urządzeń melioracji wodnych, w tym z uwzględnieniem zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację,

2) nakaz uwzględnienia w miejscach planowanych inwestycji lokalizacji rurociągów drenarskich,

3) przebudowa, odbudowa lub likwidacja urządzeń, o których mowa w **pkt.2** jest możliwa pod warunkiem:

a) uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie pozwolenia wodno prawnego oraz wykonania i przekazania dokumentacji projektowej na wykonanie prac na urządzeniach melioracji wodnych,

b) wykonaniem dokumentacji technicznej z zastosowaniem rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

^

§ 18. 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 12.
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

^

§ 19. 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 20% 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

^

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.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 na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 3.MN,

b) w formie wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN

2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy 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) 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:

a) budynków mieszkaniowych: **9 m** na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 3.MN, 6.MN 11 m** na terenach oznaczonych symbolami **2.MN, 4.MN, 5.MN**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m.**

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) **1,2** na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 3.MN** ,

b) **0,8** na terenach oznaczonych symbolami **2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN,**

3) minimalna intensywność zabudowy - **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **60%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 3.MN,**

b) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN** ,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN** ,

b) **20%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 3.MN.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U
^

§ 21. 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, 9.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 na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,

c) zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie na terenie oznaczonym symbolem **11.MN,U,**

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy 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:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych: **12 m** na terenach oznaczonych 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, 9.MN,U, 9 m** na terenach oznaczonych symbolami **10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) **1,2** na terenach oznaczonych 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, 9.MN,U,**

b) **0,8** na terenach oznaczonych symbolami **1 0 .MN,U, 11 .MN,U, 12 .MN,U,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **60%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych 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, 9.MN,U,**

b) **50%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **12.MN,U**

c) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1 0 .MN,U, 11 .MN,U,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **20%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych 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, 9.MN,U** ,

b) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1 0 .MN,U, 11 .MN,U, 12 .MN,U** .

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

^

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa, 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 wielorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub samodzielnych budynków usługowych,

3) lokalizację lokali usługowych dopuszcza się jedynie w parterach w budynków 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) realizację zabudowy usługowej lub lokali usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 250m^2,

6) dopuszcza się realizację garaży nadziemnych i podziemnych.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkaniowych – **18 m** ,

b) budynków usługowych – **9 m.**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,5** ,

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej **,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej **.**

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenu obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U

^

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkaniowe, 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 obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, usług związanych z magazynowaniem i składowaniem materiałów oraz baz transportowych,

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i produkcyjnymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe i produkcyjne.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych i obiektów produkcyjnych - **12 m** ,

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej **,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej **.**

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI

^

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń urządzona.

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,

3) dopuszcza się realizację przejazdu służącego obsłudze komunikacyjnej działki nr ewid. 254 położonej w terenie **10.MN,U** .

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - **80%** 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) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

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) plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 1,5 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu, według rysunku planu.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych 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 terenów na cele dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

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 dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDL – 12 – 15 m,

b) 2.KDL – 13 – 14 m,

c) 3.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 1,5 m 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** 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) ustala się, że drogi obsługują tereny z nimi sąsiadujące,

4) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

5) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1** , pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

7) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDD – 8 m,

b) 2.KDD – 8 - 10 m,

c) 3.KDD – 10 – 18,5 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 - 9 – 10 m,

j) 10.KDD - 8 m,

k) 11.KDD - 9 m,

l) 12.KDD - 8 m,

m) 13.KDD - 8 m,

n) 14.KDD - 8 m,

o) 15.KDD - 8 m,

p) 16.KDD - 8 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) ustala się, że ciągi obsługują tereny z nimi sąsiadujące,

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 ciągów oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDW – 8 m,

b) 2. KDW – 8 m.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenu garaży KS

^

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny garaży.

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 przeznaczenie terenu na cele zespołu garażowego,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust.3 pkt.1** , pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość garaży – **3,5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **90%,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **5%** powierzchni terenu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

^

§ 30. W granicach planu tracą moc:

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

2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla terenów położonych przy ulicach: Brzechwy, Sienkiewicza i Rzemieślniczej, uchwalona Uchwałą Nr LXXII/421/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 maja 2010 roku. (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2010r. Nr 155, poz. 3809).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§ 32. Uchwała podlega publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Płońsku.

§ 33. 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

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego

MIASTO PŁOŃSK

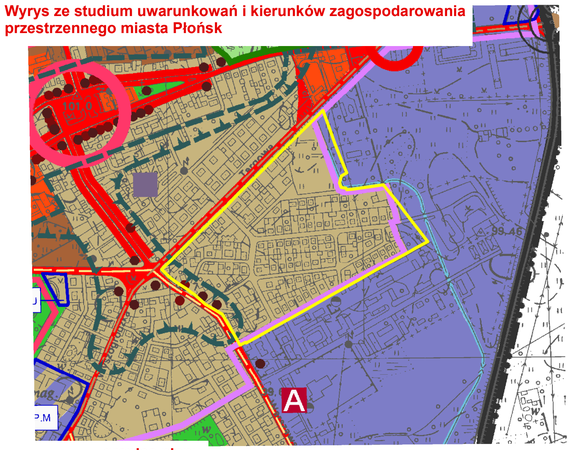
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ULIC: TARGOWEJ, WIECZORKÓW, SIENKIEWICZA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/448/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 13 LUTEGO 2014R.
SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200 250 metrów

N

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk



granica planu
linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

orientacyjne linie rozgraniczające

LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
STREFA I/. — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA I/. — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
STREFA II — STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH - KONCENTRACYJNYCH
STREFA III — STREFA POZASRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI - (z przewagą budownictwa jednorodzinnego)
STREFA IV — STREFA POZASRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA V — STREFA POZASRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. nowej pozdrój/rozwoju) z wupełnieniem programem budowniczym jdlrodzinnego znaczeniowego)
STREFA VI — STREFA POZASRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. nowej pozdrój/rozwoju) z wupełnieniem programem budowniczym jdlrodzinnego znaczeniowego)
STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOSZEŃSOWYSI
STREFA XI — STREFA OCHRONY OGÓLNEJ POŚREDNIEJ WOD GŁĘBINOWYCH
STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ DOMINACJI MIASTA
STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (dlaczego rozwój zwielkiekonsekwencji)
TERENY OTWARTE
OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
MIEJSCA MARTYROLOGII
GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
PASMO INTEGRACYJNE
CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
SYSTEM CIEPŁOWNICZY
GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ
SYSTEM GAZOWNICZY
STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE Z DN 100
SYSTEM WODOCIĄGOWY
STACJA UZDATNIANIA WODY' S.U.W.
STACJA UZDATNIANIA WODY' (NEW)
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ
UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO
SYSTEM KANALIZACJA
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
POMPOWNIA ŚCIEKÓW
SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
DROGI KRAJOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI POWIATOWYCH
WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw, warsztaty samochodowe)
STACJE PALIW
DWORZEC AUTOBUSOWY
LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

MN,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
z usługami towarzyszącymi
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
z usługami towarzyszącymi
MP — ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
MPW — ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
MNW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
MNU — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁASCICIELI OBIEKTÓW
MNU — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
MNU — ZABUDOWA USŁUG SAMOBAJCZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZO — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA

AN — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
AO — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
AS — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZ/ŚKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium (utworzonych uchwałą nr XLVI/327/2007
GRANICE ZESPOŁU POZWORNIEGO PODWETNE (DWÓR,PARK PAŁACOWY I PODŁOWNY, ZALEŻĄ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
OBSZARY WYMAGAJĄCE REWALITACJI
OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
GRANICZ ZASIĘGU WOD POWIDZIOWYCH DLA RZEC PLONIĄ
TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO NA RETENCJ ANGO NA RZECE PLONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
KOMPLEKS "RUTKI"
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

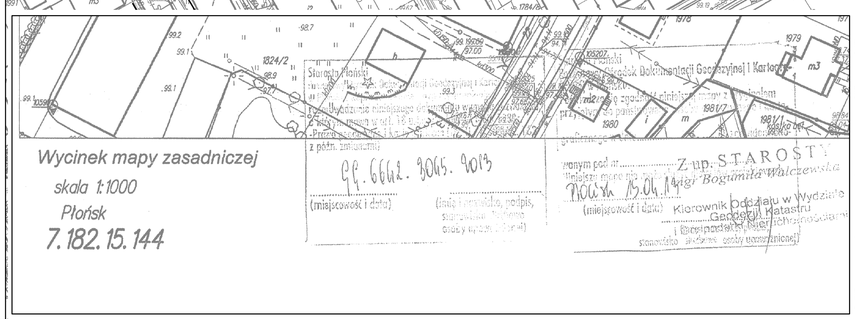
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG
SYSTEM CIEPŁOWNICZY
ELEKTROCIEPŁOWNIA
SYSTEM GAZOWNICZY
GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT.
GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
RZECZYWISTY PRZEBIEG ZNODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGA KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DROGACH KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGA KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
ODCINKI BEZ ZMIAN
ODCINKI ZMODERNIZ. Zmiana St.-Ulica przyjęta uchwałą nr XXIV/191/2012
PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIELKANIA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowosądecka 41B, 06-400 Ciechanów
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA
główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 27/155 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Lucja Wiklińska
MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 96-110 Skierniewice, tel.: 046/833 31 21, fax: 046/833 32 82
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala 1 : 10 000
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
opiniowanie urbanistyczne nr. R36/09, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-0211)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrzyńkowska
mgr inż. arch. Monika Bachrynowska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
mgr inż. Jan Kaczor
mgr inż. Dorota Loch
Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3



MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ULIC: TARGOWEJ, WIECZORKÓW, SIENKIEWICZA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LII/448/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 13 LUTEGO 2014R.
SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200 250 metrów

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KS - teren gazaży
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZI - teren zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające i proponowane podziały geodezyjne

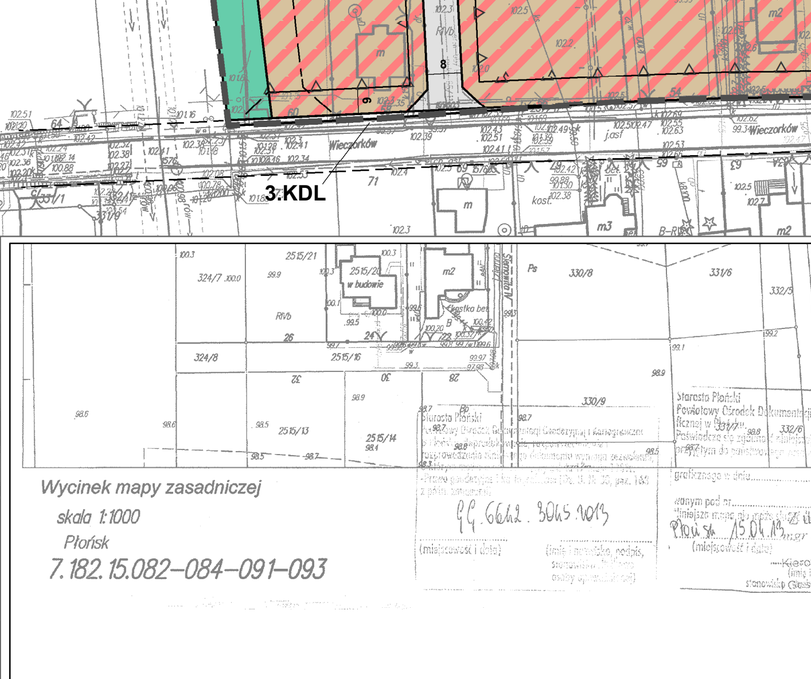
Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15.082–084–091–093

99.6.6642.3045.2013

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku
Pełnomocnik do spraw ewidencji gruntów i budynków
(miejscowość i data)

Płońsk 15.04.13
Z up. STAROSTY
mgr Bogumiła Walczewska
Kierownik Oddziału w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru
(imię i nazwisko, stanowisko służbowe)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I – STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA I^P – STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA I^P2 – STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II – STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
- STREFA IV – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (ob. rozwoju przedsięwzięć/usług z uwzględnieniem programów budowlanych jednostki/innego ekwiwalentnego)
- STREFA VI – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (ob. rozwoju przedsięwzięć/usług z uwzględnieniem programów budowlanych jednostki/innego ekwiwalentnego)
- STREFA VII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X – STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
- STREFA XI – STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII – STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O – OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary rozwoju przedsiębiorczości)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stara)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA RADIOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH

WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX – STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- MW,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA GRODZISKO z usługami towarzyszącymi
- MN,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- P,M – ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,M – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,C – ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- U,K – ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZU,S – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U,S – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- O – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- A1 – REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŚWIĘTNE (DWÓR,PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- WK – TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- E – GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

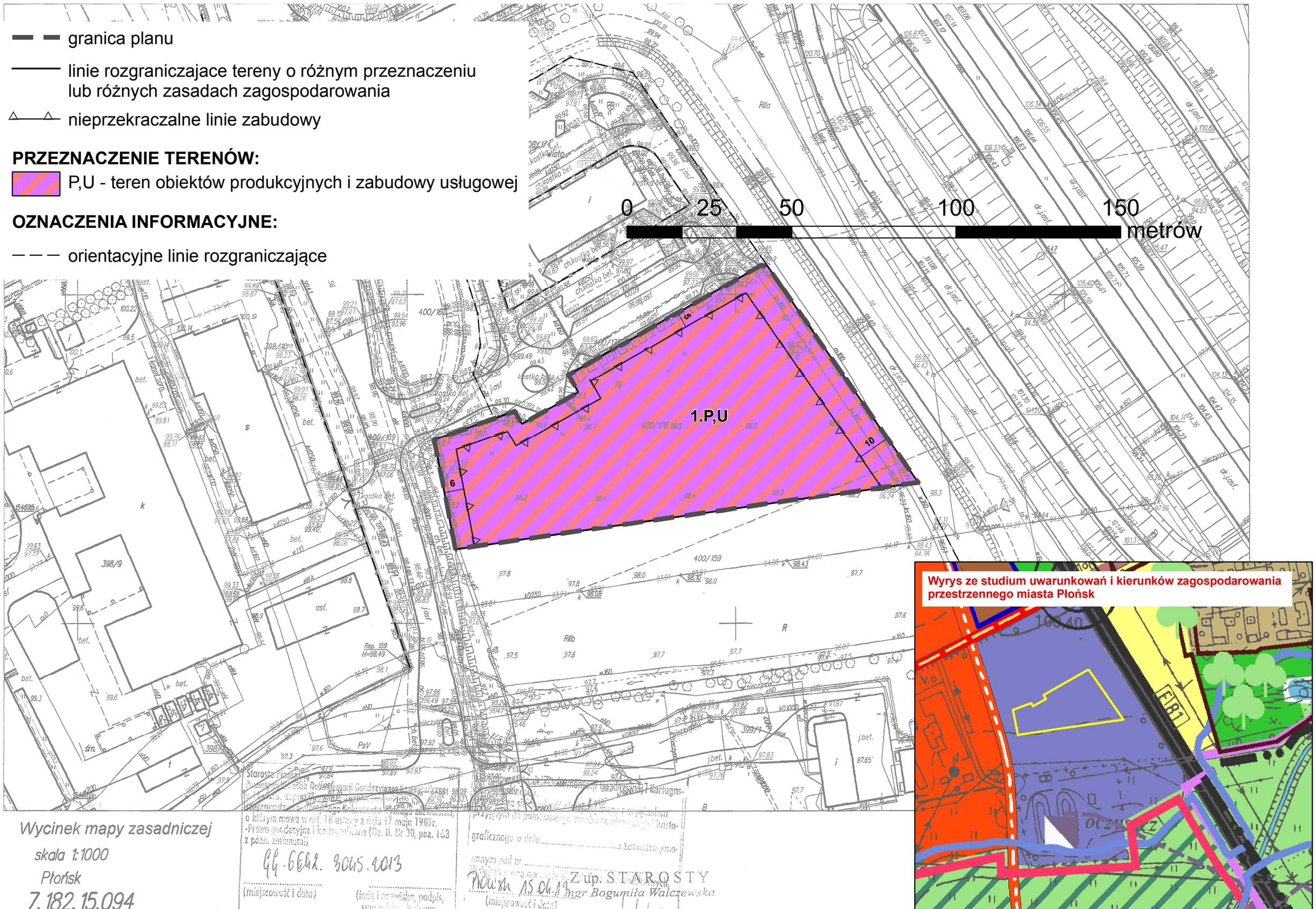
WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów	
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARCWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA	
główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/88 współpraca: techn. bud. Lucja Wiklińska	Data: 2002 r.
MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O. Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82	
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Skala 1 : 10 000
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231) współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska mgr inż. arch. Monika Bachmańska mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska inż. Ewa Bolińska mgr inż. Danuta Lech	
Łódź, marzec 2012r.	Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ULIC: TARGOWEJ, WIECZORKÓW, SIENKIEWICZA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LII/448/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 13 LUTEGO 2014R.
SKALA 1:1000



LEGENDA DO STUDIUM

Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

- STREFA I – STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA $I/_1$ – STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA $I/_2$ – STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II – STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
- STREFA IV – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczości z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
- STREFA VI – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczości z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
- STREFA VII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X – STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
- STREFA XI – STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII – STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O – OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary rozwoju przedsiębiorczości)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stara)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM

Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

- STREFA IX – STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

- MW,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- MN,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- P,M – ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,M – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,O – ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- U,K – ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- Z,US – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U,S – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- A1 – REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŚWIĘTNE (DWÓR PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- W,R – TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- E – GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmianą Studium przyjętą uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanow

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/88
współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska
Data: 2002 r.

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala: 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)

współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Danuta Lech

Łódź, marzec 2012r.
Rys. nr 3

Załącznik nr 4 do Uchwały nr LII/448/2014
Rady Miejskiej w Płońsku
z 13 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu 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 studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LII/448/2014 z dnia 13 lutego 2014 r.		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	07.01.14	Jan Białołęcki	1. zmiana ustaleń par.21 ust.5 pkt.1 projektu uchwały w zakresie zmiany max. wys. zabudowy dla terenu 12.MN,U z 9 m do 12 m 2. zmiana ustaleń par.21 ust.5 pkt.4 projektu uchwały w zakresie zmiany max. pow. zabudowy dla terenu 12.MN,U z 40% do 60% 3. zmiana ustaleń par.5 ust.5 projektu uchwały w zakresie zmniejszenia odległości zabudowy od dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu dla działek o min. froncie mniejszym niż 25 m	259	12.MN,U	**X pkt.2 (część), 3**	**X pkt. 1, 2 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3**	**X pkt. 1, 2 (część)**	1. zmiana spowodowałaby naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk 2.zmiana jest możliwa do zaakceptowania do poziomu 50%, dalsze zwiększanie pow. zabudowy uniemożliwiłoby zachowanie pow. biolog. czynnej na działce budowlanej w wysokości określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, co skutkowałoby naruszeniem jego ustaleń 3. zmiana uzasadniona parametrami przestrzennymi działek w obszarze planu, nieuwzględnienie uwagi utrudniłoby zagospodarowanie istniejących działek

2	09.01.14	Andrzej Baniak	1. brak czytelności projektu planu dla przeciętnego mieszkańca miasta 2. brak streszczenia projektu w języku niespecjalistycznym 3. brak wyjaśnienia na czym polegają zmiany i czym są uzasadnione, co powoduje brak możliwości oceny czy zmiany poprawiają gospodarkę przestrzenną miasta i porządkują stan przestrzeni publicznej 4. wyjaśnienie zasadności zmiany min. pow. działki budowlanej z 600 m2 na 300 m2 i czy zmiana ta dotyczy wyłącznie terenów objętych planem czy wszystkich nieruchomości w mieście Płońsk	264/22	5.MN	**X pkt.4**	**X pkt. 1, 2, 3**	**X pkt. 4**	**X pkt. 1, 2, 3**	1,2,3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jest wykonywany na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa w zakresie techniki prawodawczej, treść projektu planu wykładanego do publicznego wglądu jest zgodna z tymi przepisami, przepisy te nie przewidują możliwości innej konstrukcji uchwały, mnie przewidują również zamieszczania w treści uchwały streszczeń i szczegółowych wyjaśnień przyjętych rozwiązań planistycznych, wszelkich informacji w tym zakresie każda zainteresowana osoba może uzyskać w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz zapoznając się z uzasadnieniem Uchwały po skierowaniu projektu planu do uchwalenia przez Radę Miejską 4.przyjety parametr działki budowlanej odpowiada powierzchnią wydzielonych działek w terenie 5.MN i dotyczy wyłącznie działek położonych w granicach planu, jest to parametr min, który nie wyklucza możliwości wydzielania działek o większych powierzchniach w zależności od przyjętej formy zabudowy

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LII/448/2014
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 13 lutego 2014 r.

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza** 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 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 2012r. 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 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala 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 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. 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 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę Nr XXXVIII/335/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza.

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.

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 BIP-ie 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 wpłynęły 3 uwagi do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu. Uwagi dotyczyły zmiany warunków zagospodarowania poszczególnych działek ewidencyjnych. Pozytywnie rozstrzygnięto wyłącznie uwagi, w tym również częściowo, które nie miały wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich i nie powodowały zmian w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Negatywnie rozstrzygnięto wszystkie uwagi, których uwzględnienie powodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu zmiany planu lub zmieniało warunki zagospodarowania na działkach sąsiednich. W związku z przyjętym sposobem rozstrzygnięcia uwag 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 nieuwzględnionych 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 terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza.

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały LII/448/2014 z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Targowej, Wieczorków, Sienkiewicza, 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 2012r. poz. 647 z poźn. zm.). Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska