



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 listopada 2013 r.

Poz. 11265

UCHWAŁA Nr XLV/385/2013

RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta

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 póź. 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 XXXI/263/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta, 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. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska zatwierdzonej Uchwałą XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012r. uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta, 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, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - g) Rozdział 7, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - h) Rozdział 8, ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,

- i) Rozdział 9, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - j) Rozdział 10, zasady obsługi parkingowej,
 - k) Rozdział 11, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział 12, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział 13, 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
 - c) Rozdział 3 – ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U,
 - d) Rozdział 4 – ustalenia terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN,
 - e) Rozdział 5 – ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U,
 - f) Rozdział 6 – ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKr,
 - g) Rozdział 7 – ustalenia dla terenów zabudowy usług publicznych UP,
 - h) Rozdział 8 – ustalenia dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji US,
 - i) Rozdział 9 – ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U,
 - j) Rozdział 10 – ustalenia dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² UC,
 - k) Rozdział 11 – ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI,
 - l) Rozdział 12 – ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP,
 - m) Rozdział 13 – ustalenia dla zabudowy usługowej i terenów komunikacji kolejowej U,KK,
 - n) Rozdział 14 – ustalenia dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - o) Rozdział 15 – ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych KPI, KPP,
 - p) Rozdział 16 - ustalenia dla terenu placu KP,
 - q) Rozdział 17 – ustalenia dla terenów obiektów infrastruktury kanalizacyjnej K.

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 12, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 13,
- 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 14.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach planu, w szczególności dotyczy to terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

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

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) obowiązujące linie zabudowy, wyznaczające obowiązującą lokalizację budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej tereny,
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) **K** – tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
 - b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
 - c) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
 - d) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,
 - e) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,
 - f) **U, KK** – tereny zabudowy usługowej i komunikacji kolejowej,
 - g) **KP** – teren placu i infrastruktury technicznej,
 - h) **KPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej,
 - i) **KPP** – tereny ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,
 - j) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - k) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - l) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - m) **U, MN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - n) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - o) **UC** – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - p) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - q) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - r) **P, U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
 - s) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - t) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - u) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 6) obiekty i obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

- d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) obszar stanowiska archeologicznego,
- 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:
- a) granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - b) urządzeń budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć,
- 9) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiosle (Dz.U z 2002 nr 112 poz. 979),
- 13) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

- 14) **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,
- 15) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 16) **szyldzie** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy informacyjnej umieszczonej na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²,
- 17) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997,
- 19) **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.),
- 20) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną według definicji zawartej w §3 pkt.22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690),
- 21) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) wraz z budynkami towarzyszącymi,
- 23) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku według definicji zawartej w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690),
- 24) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- 25) **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 ład przestrzennego.

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

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

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

§ 6. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
- 2) nakaz realizację ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
- 3) zakaz realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszczenie realizację cokołów,
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 7.1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło.

2. Realizację urządzeń reklamowych typu billboard dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami P,U, U, U, KK i UC.

3. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN,U dopuszcza się jedynie realizację urządzeń reklamowych, o powierzchni do 3 m².

4. Na terenach oznaczonych symbolami U,MN, UP i UKr dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w budynkach położonych w tych terenach.

5. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami KDD, KDL, KDZ, KP, KPP, KPJ, ZI i ZP,
- 2) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem szyldów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 1.UC, 2.U, 3.P,U, 4.P,U ustala się 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 ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 3) dopuszczenie realizacji na budynkach położonych w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) U,MN, UP, UKr - dachów nawiązujących do historycznej formy pokrycia dachów, a szczególnie do położonych w granicach planu obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **13.U,MN**, na którym dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 12°,
 - b) MN, MN,U, - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45° o nadwieszonych okapach,
 - c) MW, P,U, UC, U, U, KK - dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 45° 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 czerwonego 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 wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **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, MN,U** – 15 m,
- 2) **UP** – 20 m,
- 3) **U, U, KK** – 30 m,
- 4) **MW, P,U, US** – 50 m,
- 5) **UC** – 100 m,
- 6) **U, MN** – w dostosowaniu do istniejących podziałów geodezyjnych.

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

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

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

8. Na terenach znacznie zainwestowanych, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) 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 nadbudowy lub 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 terenach oznaczonych symbolami U, UC, U, KK i 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) uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) lokalizacja zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych jest możliwe wyłącznie pod warunkiem ograniczenia obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN, U, U, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- c) MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - d) UP jak dla terenów dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 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 „A” ochrony obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:**

- 1) **pod Nr 62-A** z dnia 12.10.1965r. - układ urbanistyczny miasta Płońsk wraz ze znajdującą się na tym terenie zabudową i wylotami ulic,
- 2) **pod Nr A-1108** z dnia 09.11.2012r. – zespół budowlany dworca kolejowego, składający się z budynku dworca, wieży wodociągowej oraz podjazdu z alejką układem zieleni, położony przy ulicy Towarowej 9, na działkach nr ewid. 1/36, 1/37, 1/39.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:

- 1) kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła, dawny klasztor z XV i XVII w., dzwonnica z XIX w., całe wyposażenie wewnątrz – nr rej. 60 - A z 12.10.1956r.
- 2) dom , ul. Rynek 4a , XIX w, - nr rej. 14/76 – 17/56 WA z dnia 12.10.1956r.
- 3) dom, Pl. 15 Sierpnia 21, 21A (d. Ul. Rynek 21), XIX w. - nr rej. 61–A z dnia 12.10.1956r.,
- 4) wczesnośredniowieczne grodzisko zw. Górą Kawałowskiego - nr rej. 355/93 z dnia 28.12.1993r. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków określa położenie grodziska w mieście Płońsk, na działce nr 870 w granicach działki,
- 5) dworzec PKP, mur., ok. 1925r, ul. Towarowa 9, - nr rej. A-1108 z dnia 09.11.2012r,
- 6) wieża wodociągowa, ul. Towarowa 9, - nr rej. A-1108 z dnia 09.11.2012r.

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

4. Ustala się, oznaczone na rysunku planu **granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków.**

5. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 4.U,MN, 5.U,MN, 11.U,MN, 3.KDZ, 4.KDZ, 8.KDD, 9.KDD, 3.KPJ, w części położonej poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków, znajdują się w granicach **strefy „B” ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków.**

6. 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 19 Stycznia:
 - a) dom nr 7, mur., k. 1900 r,
 - b) dom nr 12, mur. K. XIX w,
 - c) dom nr 14, mur., ok. 1920 r,
 - d) dom nr 16, mur., ok. 1920 r,
 - e) dom nr 19, mur., pocz. XX w,

- f) dom nr 27, mur., pocz. XX w,
 - g) dom nr 28, mur., ok. 1910 r,
 - h) dom nr 28A, drewn., ok. 1900 r,
- 2) ulica Grunwaldzka:
- a) dom nr 1, mur., ok. 1870 r,
 - b) dom nr 2, mur., ok. 1850 r,
 - c) dom nr 3, mur., pocz. XX w,
 - d) dom nr 5, mur., pocz. XX w,
 - e) dom nr 7, mur., pocz. XX w,
- 3) ul. Kolejowa:
- a) dom nr 5, obok przedszkola, mur., pocz. XX w,
 - b) dom nr 9, mur., pocz. XX w,
 - c) dom nr 11, mur., pocz. XX w,
- 4) ul. Zduńska:
- a) dom nr 2, mur., XIX/XX w,
 - b) dom nr 4, mur., k. XIX w,
- 5) plac 15 Sierpnia:
- a) dom nr 1, mur., pocz. XX w,
 - b) dom nr 2, mur., k. XIX w,
 - c) dom nr 3, mur., k. XIX w,
 - d) dom nr 5, mur., k. XIX w,
 - e) dom nr 8, mur., ok. 1900,
 - f) dom nr 9, mur., pocz. XX w,
 - g) dom nr 10, mur., ok. 1910,
 - h) dom nr 13, mur., ok. 1910,
 - i) dom nr 14, mur., ok. 1900,
 - j) dom nr 15, mur., ok. 1900,
 - k) dom nr 16, mur., ok. 1900,
 - l) dom nr 17, mur., ok. 1900,
 - m) dom nr 18, mur., ok. 1900,
 - n) dom nr 19, mur., pocz. XX w,
 - o) dom nr 20, mur., ok. 1920,
- 6) ul. Płocka:
- a) dom nr 9, mur., ok. 1900,
 - b) dom nr 11, mur., pocz. XX w,
 - c) dom nr 13, mur., pocz. XX w,
 - d) dom nr 15, mur., pocz. XX w,
 - e) dom nr 18, mur., pocz. XX w,
 - f) dom nr 20, mur., pocz. XX w,

- g) dom nr 22, mur., pocz. XX w,
- h) dom nr 25, mur., ok. 1918-20,
- i) dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w,
- j) dom nr 28, mur., ok. 1910.

7. W obrębie granic i obiektów, o których mowa w ust.4, ust.5 i ust.6, 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 zachowania 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 dostosowania 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.

8. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 3.ZP, 4.P,U znajdują się w zasięgu **obszaru stanowiska archeologicznego, osada wczesnośredniowieczna**, oznaczonego na rysunku planu.

9. W zasięgu obszaru określonego w ust.8 ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 11.1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 1.UP, 2.UP, 1.US, 2.ZP, 5.KDZ, 6.KDZ, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 1.KP stanowią **obszary przestrzeni publicznych** wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale dysharmonizują ład przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego i wystroju architektonicznego budynków zabytkowych,
- 2) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób spójny dla całych terenów, w szczególności w zakresie kompozycji bryły budynków, formy zabudowy, materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji i dachów budynków i przyjętej kolorystyki wystroju budynków,
- 3) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy,

- 4) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów,
- 5) zakaz stosowania powierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 6) nakaz realizacji nawierzchni dróg publicznych, placu i ciągów pieszo – jezdnych z materiałów wysokiej jakości z uwzględnieniem kompozycji umożliwiającej uzyskanie reprezentacyjnego charakteru ulic i placu,
- 7) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem **1.UC** stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w ust.3 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **1.UC**.

Rozdział 7.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **2.MN** - 250 m²,
 - b) **1.U,MN, 2.U,MN, 3.U,MN, 4.U,MN, 5.U,MN, 6.U,MN, 7.U,MN, 8.U,MN, 9.U,MN, 10.U,MN, 11.U,MN, 12.U,MN, 13.U,MN** - 300 m²
 - c) **3.U, 1.UP, 2.UP** - 500 m²,
 - d) **1.MN,U** - 600 m²,
 - e) **1.MN, 1.P,U, 3. P,U, 4.P,U,, 1.U,KK, 2.U,KK** - 800 m²,
 - f) **1.U, 2.U, 2.MW, 5.MW** - 1500 m²,
 - g) **2.P,U, 1.MW, 3.MW, 4.MW, 1.US** - 2000 m²,
 - h) **1.UC, 1.UKr** - 3000 m²,
- 2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek w terenach określonych w pkt.1 bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych w celu:
 - a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dojazdów nie wydzielonych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 4) ustala się, że drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych będą prostopadłe do granic działki, z tolerancją do 30° w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym.

3. W przypadku pozostałych terenów, dla których nie określono parametrów w ust.2 pkt.1 należy stosować zasady regulujące kwestie podziału nieruchomości określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

Rozdział 8.

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

§ 13.1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, obejmujące pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony.

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

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 14.1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem:

- 1) 1.P,U, 3.U, 5.MW z ulicy Młodzieżowej położonej poza granicami planu,
- 2) 1.UC z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ i 1.KDL oraz projektowanych dróg położonych poza granicami planu zapewniających połączenie projektowanej drogi z ulicą Wiejską i ulicą Graniczną,
- 3) 1.MW, 1.U, 2.U z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanych dróg położonych poza granicami planu zapewniających połączenie projektowanej drogi z ulicą Wiejską,
- 4) 1.MN,U z ulicy Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 1.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,
- 5) 2.P,U z ulicy Wyszogrodzkiej położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDZ,
- 6) 2.MW z ulicy Klonowej położonej poza granicami planu,
- 7) 3.P,U, 4.P,U z ulicy gminnej bez nazwy położoną poza zachodnią granicą planu zapewniającą połączenie z ulicą Sienkiewicza i ulicą 19 Stycznia,
- 8) 1.MN z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii oraz projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD,
- 9) 1.K z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii,
- 10) 3.MW z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii oraz ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 3.KDL,
- 11) 2.K z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 3.KDL,
- 12) 4.MW z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDL,
- 13) 1.ZP, 3.K z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDL, poprzez teren oznaczony symbolem 4.MW,
- 14) 1.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD,
- 15) 2.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD, ulicy Warszawskiej oznaczonej symbolem 6.KDZ oraz ciągu pieszo - jezdnego (ulica Zaułek) oznaczonego symbolem 2.KPJ, częściowo położonego poza granicami planu,
- 16) 3.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD i ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD,
- 17) 4.U,MN z ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 3.KPJ oraz ulicy Rutkowskiego położonej poza granicami planu,

- 18) 5.U,MN z ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD, ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem 5.KDZ, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 3.KPJ i ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu
- 19) 6.U,MN z ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem 5.KDZ, ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 4.KPJ i ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu,
- 20) 7.U,MN z ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD, ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 4.KPJ i 5.KPJ oraz ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu,
- 21) 8.U,MN, 3.ZP z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD oraz ulicy oznaczonej symbolem 9.KDD, częściowo położonej poza granicami planu,
- 22) 9.U,MN z ulicy Warszawskiej oznaczonej symbolem 6.KDZ, ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD i ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,
- 23) 10.U,MN z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 6.KPJ oraz ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,
- 24) 11.U,MN z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ulicy Broniewskiego oznaczonej symbolem 8.KDD, częściowo położonej poza granicami planu, ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 6.KPJ oraz z ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,
- 25) 2.UP, 2.ZP z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD i z ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD,
- 26) 1.UKr z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD oraz ciągu pieszo - jezdnego (ulica Zaulek) oznaczonego symbolem 2.KPJ, częściowo położonego poza granicami planu
- 27) 1.UP z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD i ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KPJ,
- 28) 2.MN z ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KPJ,
- 29) 12.U,MN z ulic Płockiej, Kolejowej, 1 Maja położonych poza granicami planu i ul. Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 2.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,
- 30) 13.U,MN z ulic Płockiej, Ogrodowej i Krasickiego położonych poza granicami planu,
- 31) 1.US z ulic 1 Maja położonej poza granicami planu i ul. Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 3.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,
- 32) 1.U,KK, 2.U,KK z ulic Towarowej oznaczonej symbolem 7.KDZ, częściowo położonej poza granicami planu.

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

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

- 1) parametry dojazdów nie wydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- 2) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
- 3) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającej 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 10. **Zasady obsługi parkingowej.**

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa, z zastrzeżeniem pkt.3,

- 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) dla zabudowy mieszkaniowej położonej w granicach terenów oznaczonych symbolem U,MN – 0,5 m.p./mieszkanie,
 - d) usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz usług związanych z administracją i biurami – 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 2 m.p./10 zatrudnionych,
 - e) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych na terenie oznaczonym symbolem 13.U,MN, 15 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych na pozostałych terenach,
 - f) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na terenie oznaczonym symbolem 13.U,MN i 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na pozostałych terenach,
 - g) usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,
 - h) obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 3 m.p./10 zatrudnionych,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **U,MN i UP** dopuszcza się wskazanie miejsc parkingowych poza granicami nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa, pod warunkiem, że inwestor udokumentuje możliwość ich zapewnienia w ilości określonej w pkt. 2.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17.1. 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 określone w planie przeznaczeniu terenu,
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy ją przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci.

§ 18.1. 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 zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych,

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

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

- 1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy czym zakłada się realizację systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- 2) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
- 3) nakaz wykonania sieci kanalizacyjnej sanitarnej przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,
- 4) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej,
- 5) nakaz dostosowania średnic kanałów do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 6) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych częściach pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,
- 7) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, terenów o powierzchni 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 wewnętrznym jak i linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym i kontenerowym oraz innych urządzeń niezbędnych do zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną,
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci elektroenergetycznych, w tym SN z uwzględnieniem zasad określonych w **§ 13 ust.1 i ust.4.**

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

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

5. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem zasad określonych w **§9 pkt.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,
- 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 szczełowych.

Rozdział 12.

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

§ 19.1. 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 13.

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.

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

DZIAŁ II.**Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.****Rozdział 1.****Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.**

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w formie wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN,
 - b) w formie bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN,
- 2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- 3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1.MN 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) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkaniowych: **7 m** na terenie oznaczonym symbolem 1.MN **10 m** na terenie oznaczonym symbolem 2.MN,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,8**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) **0,1** na terenie oznaczonym symbolem 1.MN,
 - b) **0,3** na terenie oznaczonym symbolem 2.MN,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN
 - b) **30%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN.

Rozdział 2.**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.**

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.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, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe 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% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 250m²,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkaniowych: **21 m** na terenie oznaczonym symbolem 2.MW, **15 m** na terenach oznaczonych symbolami 1.MW, 5.MW **12 m** na terenach oznaczonych symbolami 3.MW, 4.MW,
 - b) budynków usługowych – **7 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy :
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2.MW - **3,0**,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1.MW, 5.MW - **2,4**
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 3.MW, 4.MW – **1,8**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,2**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.**Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U.**

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo - usługowych,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,
 - 3) dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych,
 - 4) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
 - 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **10 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,2**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.

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

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U,MN, 2.U,MN, 3.U,MN, 4.U,MN, 5.U,MN, 6.U,MN, 7.U,MN, 8.U,MN, 9.U,MN, 10.U,MN, 11.U,MN, 12.U,MN, 13.U,MN** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usługowa i 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:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową, w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,
 - c) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,

- 3) 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) lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się jedynie w parterach zabudowy mieszkaniowej,
- 5) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach położonych w pierzejach historycznych ulic wejścia do nich należy realizować od strony dróg publicznych,
- 6) dopuszcza się zamianę funkcji budynków mieszkaniowych na funkcję usługową,
- 7) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub wymiany istniejącej ustala się nakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w sposób umożliwiający uzyskanie pierzei zabudowy w ciągach dróg publicznych, zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,
- 8) ustala się zakaz realizacji zabudowy uniemożliwiającej zachowanie lub odbudowę zniszczonych elementów historycznych pierzei w ciągach ulic Płockiej, Zduńskiej, Przejazd, 19 Stycznia, Rutkowskiego oraz Placu 15 Sierpnia,
- 9) 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) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkaniowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN** - **10 m**,
 - b) budynków mieszkaniowych i usługowych na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN** - **13 m**,
 - c) budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- 2) wysokość poszczególnych budynków należy dostosować do istniejących w sąsiedztwie budynków zabytkowych,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN** - **2,0**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN** - **3,0**,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - **0,5**,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) **90%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN**,
 - b) **95%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN**
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **5%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) 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 zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, w tym stacji paliw i warsztatów samochodowych, za wyjątkiem, usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z bazami transportowymi,

- 2) na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkaniowych lokalizowanych w budynkach usługowych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową,
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkaniowych 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 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 150m²,
- 4) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- 5) dopuszcza się realizację garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych - **12 m**,
 - b) mieszkaniowych - **10 m**,
 - c) garaży - **5 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 6.

Ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKr.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.UKr** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usług kultu religijnego.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy, w tym kościoła,
- 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 3) w istniejących budynkach dopuszcza się lokalizację usług związanych z pracą duszpasterską, w formie lokali usługowych,
- 4) zakazuje się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - **0,9**,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - **0,05**,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy usług publicznych UP.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usług publicznych.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się realizację zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty, nauki, kultury, administracji oraz ochrony zdrowia,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej innych niż określone w ust.2 z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),
- 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) na terenie oznaczonym symbolem **2.UP** ustala się nakaz odbudowy historycznej pierzei placu 15 Sierpnia oraz ulic Przejazd i 19 Stycznia,
- 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 40% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 200m²,
- 6) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- 7) dopuszcza się realizację garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych - **10 m**,
 - b) garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **1,4**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji US.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usług sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się realizację zabudowy usług sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej innych niż określone w ust.2 z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),
- 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) 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% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 250m²,
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych - **12 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 9.**Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U.**

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.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) na terenach oznaczonych symbolami **1.P,U, 2.P,U** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej oraz lokali mieszkaniowych lokalizowanych w budynkach usługowych i obiektach produkcyjnych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową lub produkcyjną,
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkaniowych 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 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 150m²,
- 4) 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) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych i obiektów produkcyjnych - **12 m**,
 - b) budynków mieszkaniowych – **10 m**,
 - c) 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 10.

Ustalenia dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² UC.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zabudowa usługowa, 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 handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu,
- 3) realizację zabudowy usługowej 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 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych - **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 11.

Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się nakaz zagospodarowania terenów zielenią izolacyjną, z wykorzystaniem gatunków roślin zimozielonych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w ust.3 pkt.1 o ile są związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające :

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję zieleni urządzonej, bez zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w ust.3 pkt.1 o ile są związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 13.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i komunikacji kolejowej U,KK.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U,KK, 2.U,KK** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usługowa oraz komunikacja kolejowa.

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 obiektów i urządzeń kolejowych 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 lokali usługowych w budynku dworca kolejowego,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych - **12 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 14.**Ustalenia dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD.**

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej 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 głównej 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.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
 - b) 2.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
 - c) 3.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny dróg publicznych 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 terenów na cele dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się, że droga oznaczona symbolem 1.KDZ nie będzie bezpośrednio włączona do układu komunikacyjnego drogi krajowej nr 7 położonej poza granicami planu,
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 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.KDZ – 20 m oraz plac do zawracania pojazdów o szerokości 35 m,
 - b) 2.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 2 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
 - c) 3.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie rejonu skrzyżowania drogi położonej poza granicami planu,
 - d) 4.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie rejonu skrzyżowania drogi położonej poza granicami planu,
 - e) 5.KDZ - 12 - 19 m,
 - f) 6.KDZ – 8 - 13 m,
 - g) 7.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego obejmującego plac manewrowy przed dworcem kolejowym i pas terenu o szerokości 5 – 6 m przeznaczony na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 36.1. 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 m,

- b) 2.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
- c) 3.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 37.1. 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** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

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

3. Przeznaczenie uzupełniające :

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

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,
- 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.KDD – 10 m,
 - b) 2.KDD – 10 m,
 - c) 3.KDD – 10 m,
 - d) 4.KDD – 10 m,
 - e) 5.KDD – 10 - 17 m,
 - f) 6.KDD – 7 - 10 m,
 - g) 7.KDD – 10 - 15 m,
 - h) 8.KDD – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 1 - 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
 - i) 9.KDD - plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

Rozdział 15.

Ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych KPJ, KPP.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny ciągów pieszo - jezdnych 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 ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej,

- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 4) ustala się szerokość ciągów oznaczonych symbolami, według rysunku planu:
 - a) 1.KPJ – 6 - 10 m,
 - b) 2.KPJ – plan ustala jedynie część ciągu o szerokości 1 - 4 m przeznaczonego na poszerzenie ciągu położonego poza granicami planu,
 - c) 3.KPJ – 5 - 22 m,
 - d) 4.KPJ – 11 - 15 m,
 - e) 5.KPJ – 6 m,
 - f) 6.KPJ – 6 m.

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny ciągów pieszych 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 ogólnodostępnych ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 4) ustala się szerokość ciągów oznaczonych symbolami, według rysunku planu:
 - a) 1.KPP – 4 m,
 - b) 2.KPP – 3 m.

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenu placu KP.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) teren placu 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 ogólnodostępnego placu i infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

Rozdział 17.**Ustalenia dla terenów obiektów infrastruktury kanalizacyjnej K.**

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

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

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 1.K o powierzchni ok. 0,04 ha, 2.K o powierzchni ok. 0,05 ha, 3.K o powierzchni ok.0,04 ha na cele przepompowni ścieków i innych obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe.**

§ 42. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 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 Płońsk zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Płońsku Nr XXXVI/65/97 z dnia 19 listopada 1997r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1998 r. Nr , poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji, uchwalona Uchwałą Nr LXXXIII/466/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 października 2010r. (Dz.Urz.Woj.Mazow. z 2011r. Nr 3, poz. 117),
- 3) 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),
- 4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WIEJSKA-GRANICZNA”, obejmujący tereny położone w północnej części miasta Płońska, w rejonie ulic: Wiejska i Graniczna, uchwalony Uchwałą Nr XXVII/143/07 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 grudnia 2007r. (Dz.Urz.Woj.Mazow. z 2008r. Nr 6, poz.191).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku:
Jolanta Anna Mikołajewska

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLV/385/2013

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 19 września 2013 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk
w wybranych kwartałach miasta**

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) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę Nr XXXI/263/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta. 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, a w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, produkcyjnego oraz usługowego, w tym związanego ze sportem i rekreacją.

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 4 uwagi do rozwiązań przedstawionym w nim. Uwagi dotyczyły zmiany warunków zagospodarowania poszczególnych działek ewidencyjnych, w tym w zakresie zasad parkowania i lokalizacji urządzeń reklamowych oraz zmian obsługi komunikacyjnej. Pozytywnie rozstrzygnięto wyłącznie uwagi, w tym również częściowo, które nie miała 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 zmieniło 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:

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

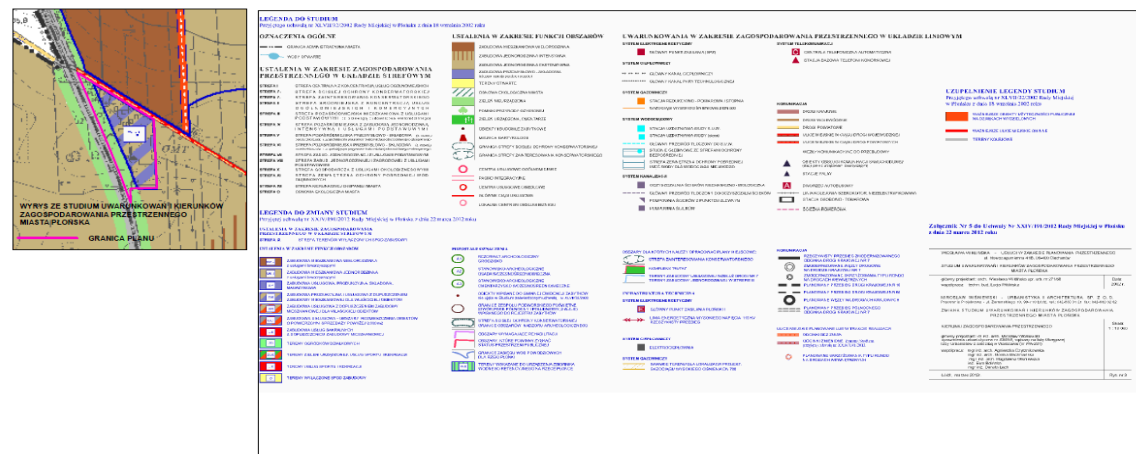
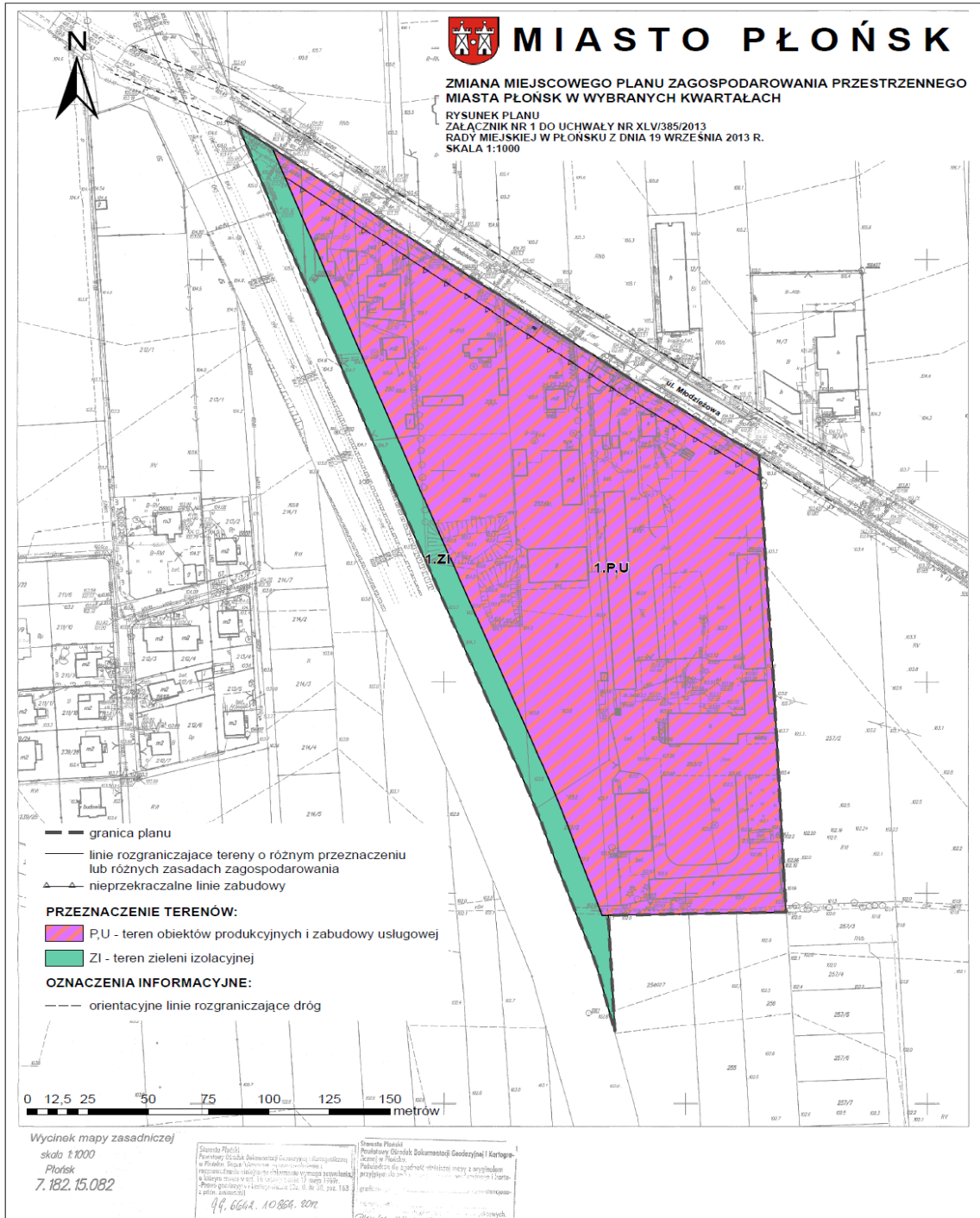
w ramach uchwalenia zmiany planu Rada podjęła również Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

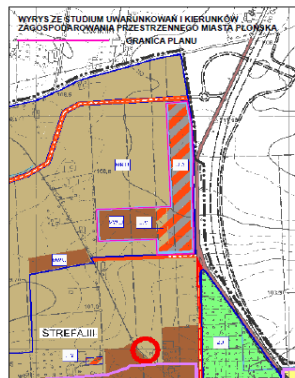
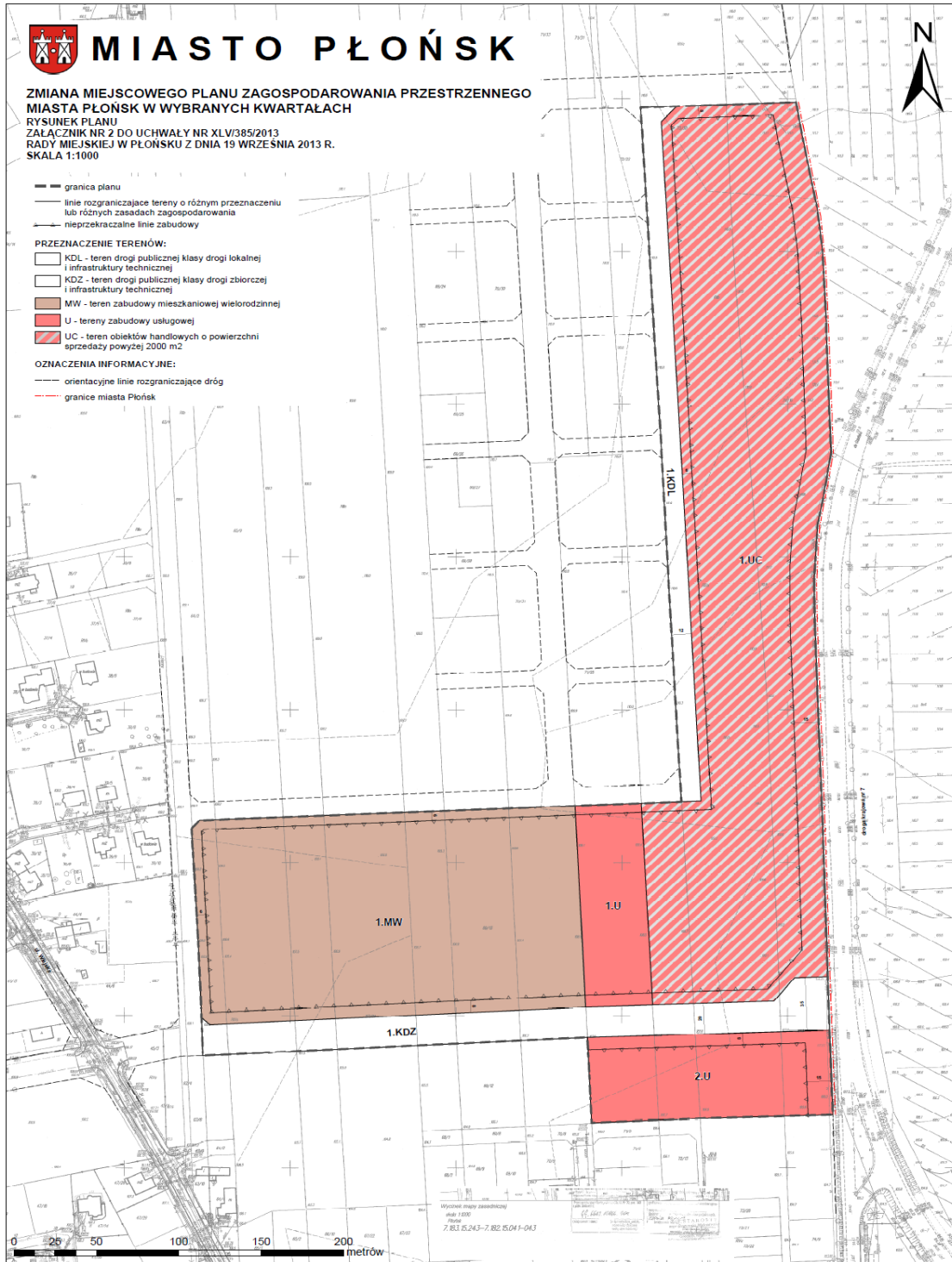
rozstrzygnięcia te stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta.

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały nr XLV/385/2013 z 19 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta 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). Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

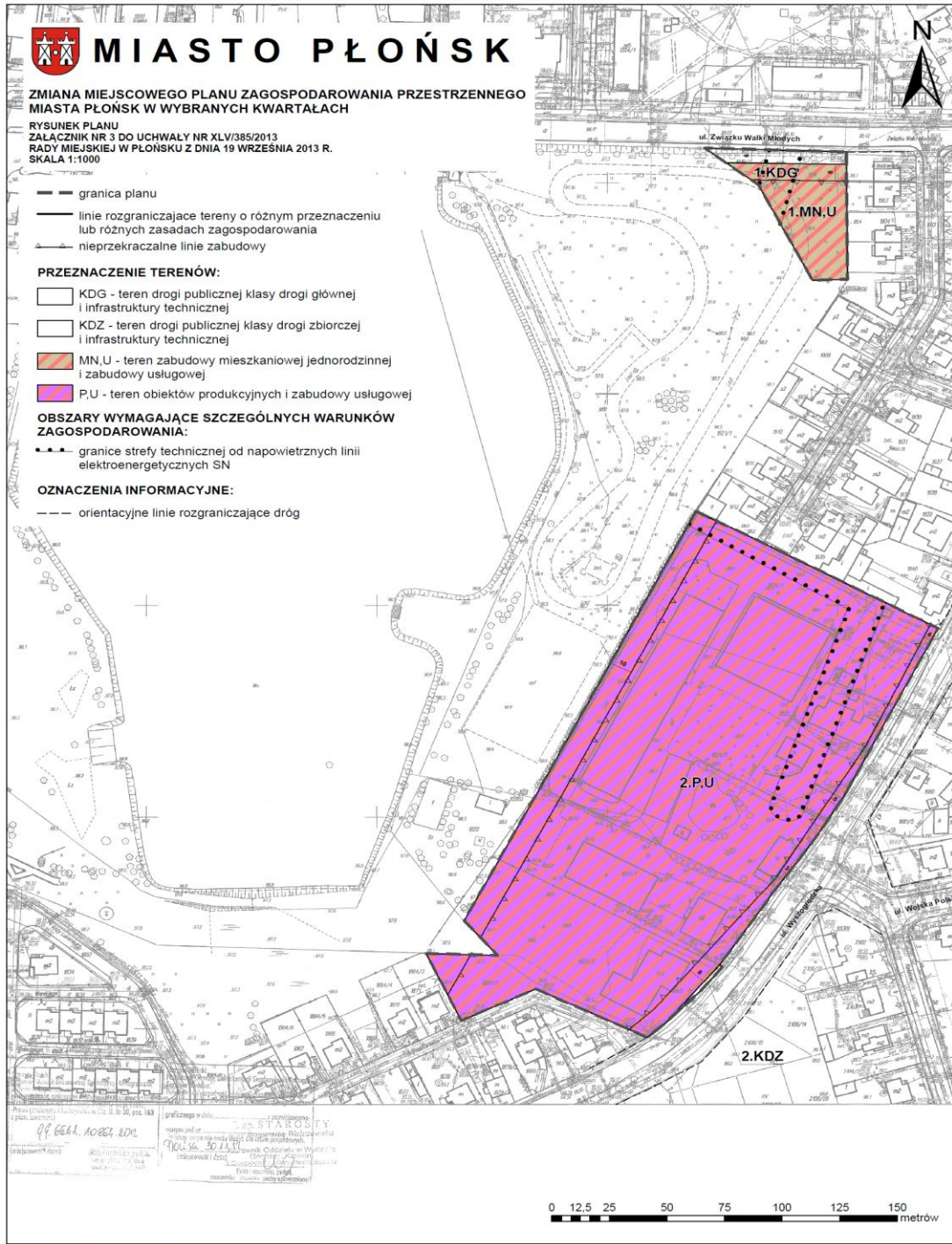
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska





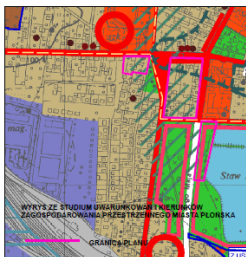
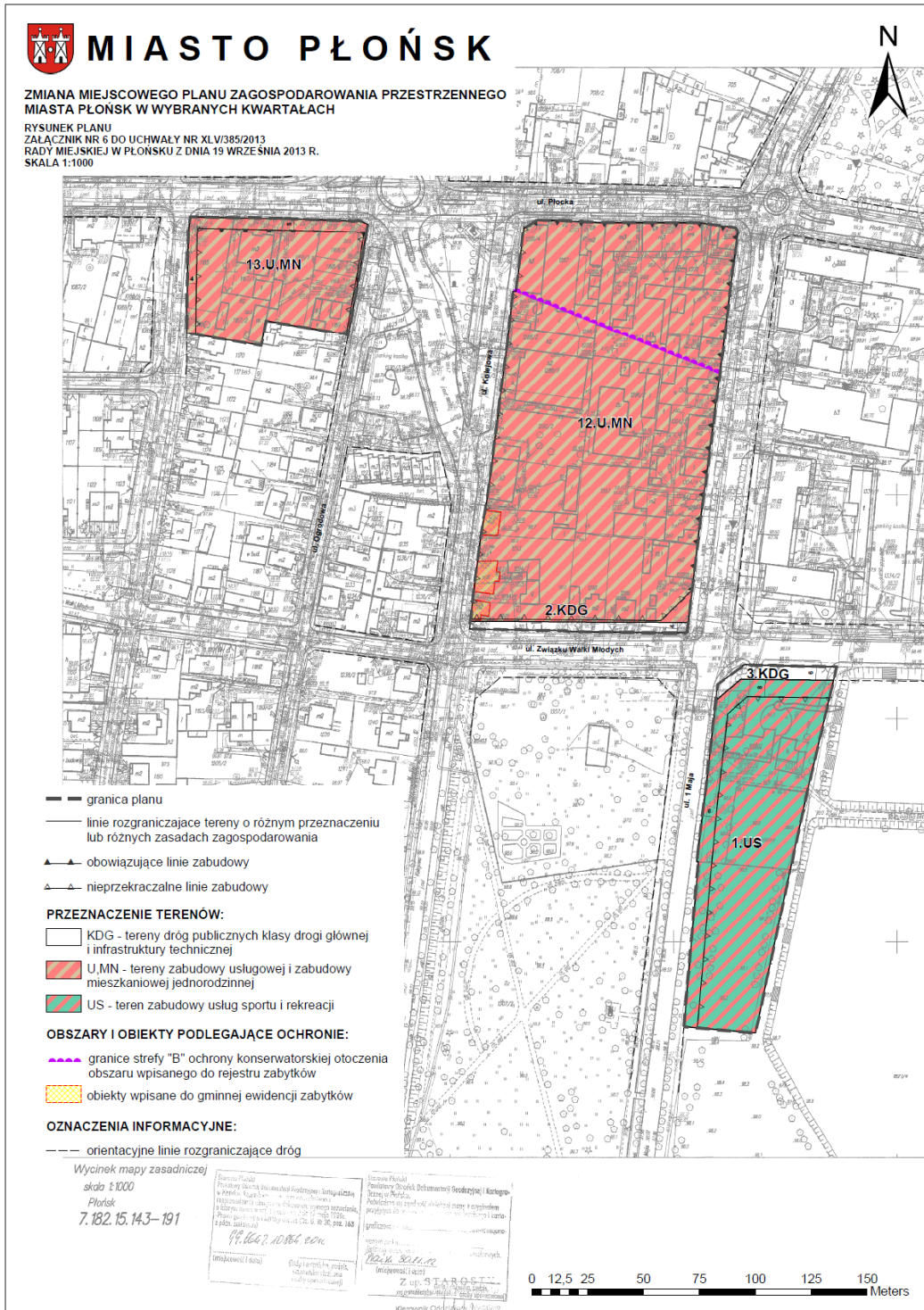
LEGENDA DO TYTUŁU Przebieg granicy planu i linii rozgraniczających terenów w Płońsku, skala 1:1000. SYMBOLY: --- granica planu --- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania --- nieprzekraczalne linie zabudowy	LEGENDA W ZAKRESIE FUNKCYJNOŚCI SYMBOLY: 1. KODY FUNKCYJNE 2. KODY PRZEZNACZENIA 3. KODY WYKORZYSTANIA 4. KODY WYKORZYSTANIA 5. KODY WYKORZYSTANIA 6. KODY WYKORZYSTANIA 7. KODY WYKORZYSTANIA 8. KODY WYKORZYSTANIA 9. KODY WYKORZYSTANIA 10. KODY WYKORZYSTANIA	LEGENDA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SKALACH LINIOWYCH SYMBOLY: 1. LINIE WYKORZYSTANIA 2. LINIE WYKORZYSTANIA 3. LINIE WYKORZYSTANIA 4. LINIE WYKORZYSTANIA 5. LINIE WYKORZYSTANIA 6. LINIE WYKORZYSTANIA 7. LINIE WYKORZYSTANIA 8. LINIE WYKORZYSTANIA 9. LINIE WYKORZYSTANIA 10. LINIE WYKORZYSTANIA	UZUPEŁNIENIE LEGENDY SYMBLIM Przebieg linii rozgraniczających terenów w Płońsku, skala 1:1000. SYMBOLY: 1. LINIE WYKORZYSTANIA 2. LINIE WYKORZYSTANIA 3. LINIE WYKORZYSTANIA 4. LINIE WYKORZYSTANIA 5. LINIE WYKORZYSTANIA 6. LINIE WYKORZYSTANIA 7. LINIE WYKORZYSTANIA 8. LINIE WYKORZYSTANIA 9. LINIE WYKORZYSTANIA 10. LINIE WYKORZYSTANIA
---	---	--	---



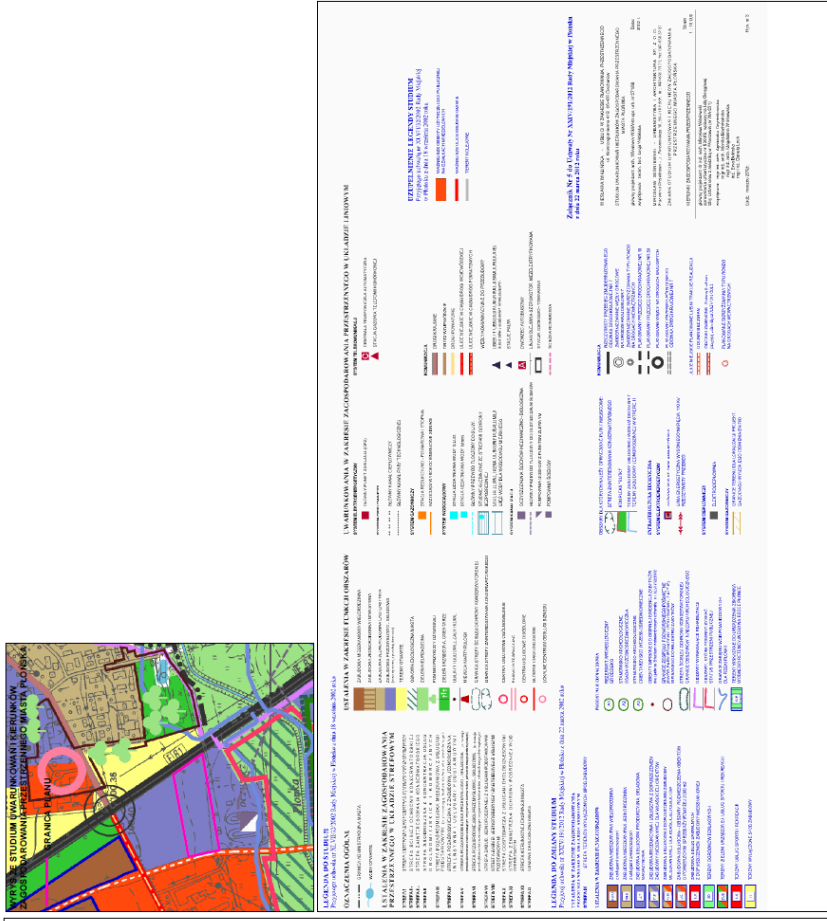
LEGENDA OGÓLNA OZNACZENIA OGÓLNE	LEGENDA W ZAKRESIE FUNKCJI GRANICZNYCH	LEGENDA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KLASIE LINIOWYM	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI
LEGENDA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KLASIE PŁASZCZYZNIOWYM	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI
LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI
LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI	LEGENDA W ZAKRESIE SYMBOLIKI

Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk z dnia 19 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach.

Wzrost: 1,70 m, Ciężar ciała: 70 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 1,2 kg, Ciężar wątroby: 1,5 kg, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar trzustki: 70 g, Ciężar śledziony: 150 g, Ciężar wątroby: 1,5 kg, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar trzustki: 70 g, Ciężar śledziony: 150 g.

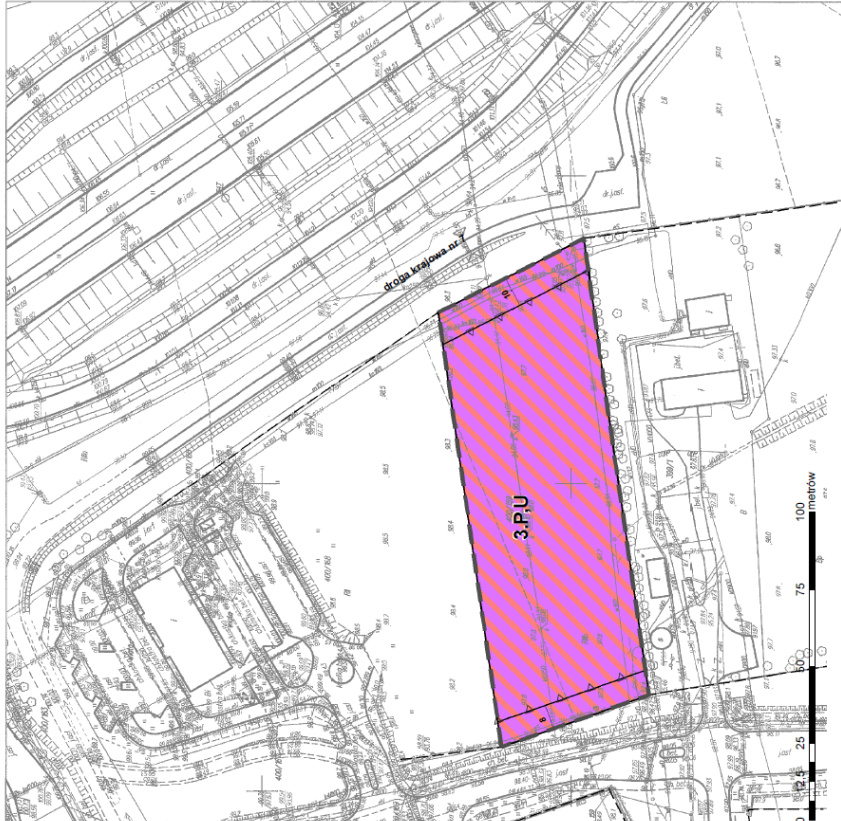


<p>LEGENDA DO PLANU OPISZCZENIE SŁOWNEM 1. KATEGORIA TERENÓW 2. KATEGORIA TERENÓW 3. KATEGORIA TERENÓW 4. KATEGORIA TERENÓW 5. KATEGORIA TERENÓW 6. KATEGORIA TERENÓW 7. KATEGORIA TERENÓW 8. KATEGORIA TERENÓW 9. KATEGORIA TERENÓW 10. KATEGORIA TERENÓW 11. KATEGORIA TERENÓW 12. KATEGORIA TERENÓW 13. KATEGORIA TERENÓW 14. KATEGORIA TERENÓW 15. KATEGORIA TERENÓW 16. KATEGORIA TERENÓW 17. KATEGORIA TERENÓW 18. KATEGORIA TERENÓW 19. KATEGORIA TERENÓW 20. KATEGORIA TERENÓW</p>	<p>LEGENDA DO PLANU OPISZCZENIE SŁOWNEM 1. KATEGORIA TERENÓW 2. KATEGORIA TERENÓW 3. KATEGORIA TERENÓW 4. KATEGORIA TERENÓW 5. KATEGORIA TERENÓW 6. KATEGORIA TERENÓW 7. KATEGORIA TERENÓW 8. KATEGORIA TERENÓW 9. KATEGORIA TERENÓW 10. KATEGORIA TERENÓW 11. KATEGORIA TERENÓW 12. KATEGORIA TERENÓW 13. KATEGORIA TERENÓW 14. KATEGORIA TERENÓW 15. KATEGORIA TERENÓW 16. KATEGORIA TERENÓW 17. KATEGORIA TERENÓW 18. KATEGORIA TERENÓW 19. KATEGORIA TERENÓW 20. KATEGORIA TERENÓW</p>	<p>LEGENDA DO PLANU OPISZCZENIE SŁOWNEM 1. KATEGORIA TERENÓW 2. KATEGORIA TERENÓW 3. KATEGORIA TERENÓW 4. KATEGORIA TERENÓW 5. KATEGORIA TERENÓW 6. KATEGORIA TERENÓW 7. KATEGORIA TERENÓW 8. KATEGORIA TERENÓW 9. KATEGORIA TERENÓW 10. KATEGORIA TERENÓW 11. KATEGORIA TERENÓW 12. KATEGORIA TERENÓW 13. KATEGORIA TERENÓW 14. KATEGORIA TERENÓW 15. KATEGORIA TERENÓW 16. KATEGORIA TERENÓW 17. KATEGORIA TERENÓW 18. KATEGORIA TERENÓW 19. KATEGORIA TERENÓW 20. KATEGORIA TERENÓW</p>
---	---	---



MIASTO PŁOŃSK

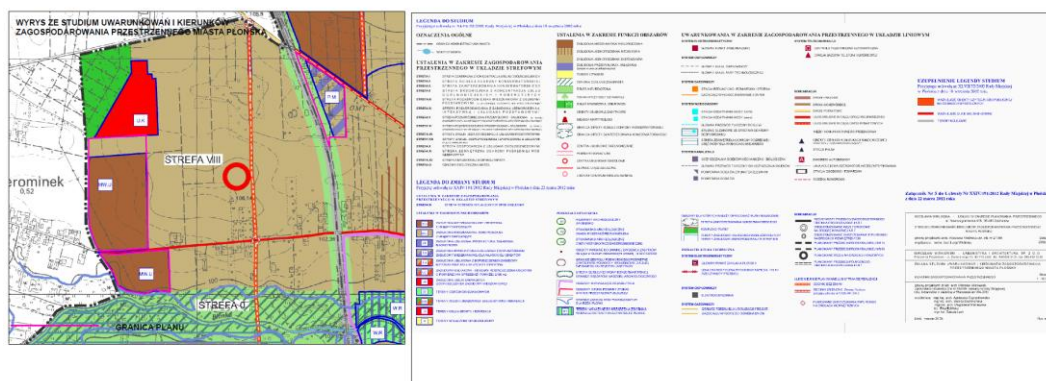
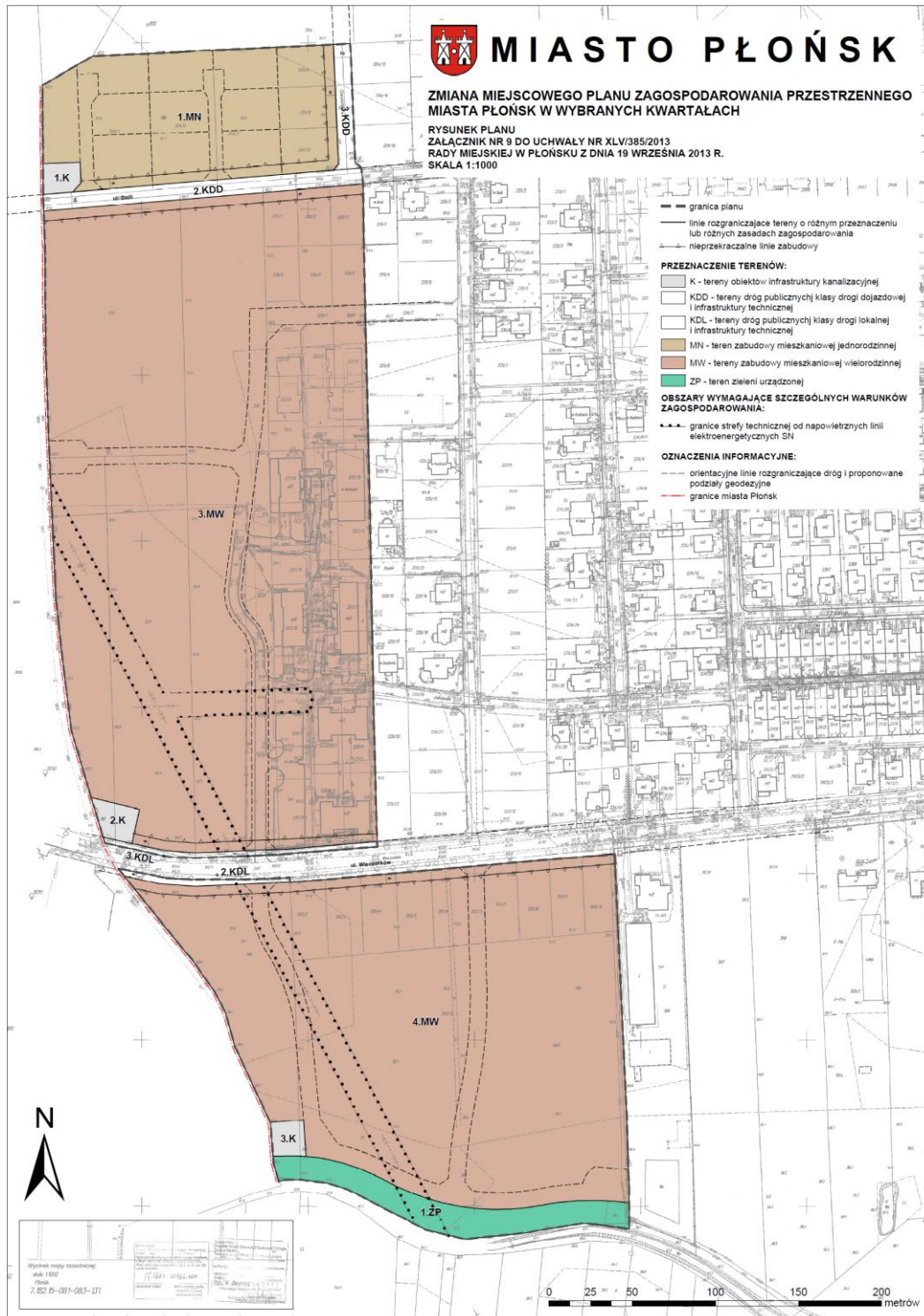
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH
 RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
 SKALA 1:1000

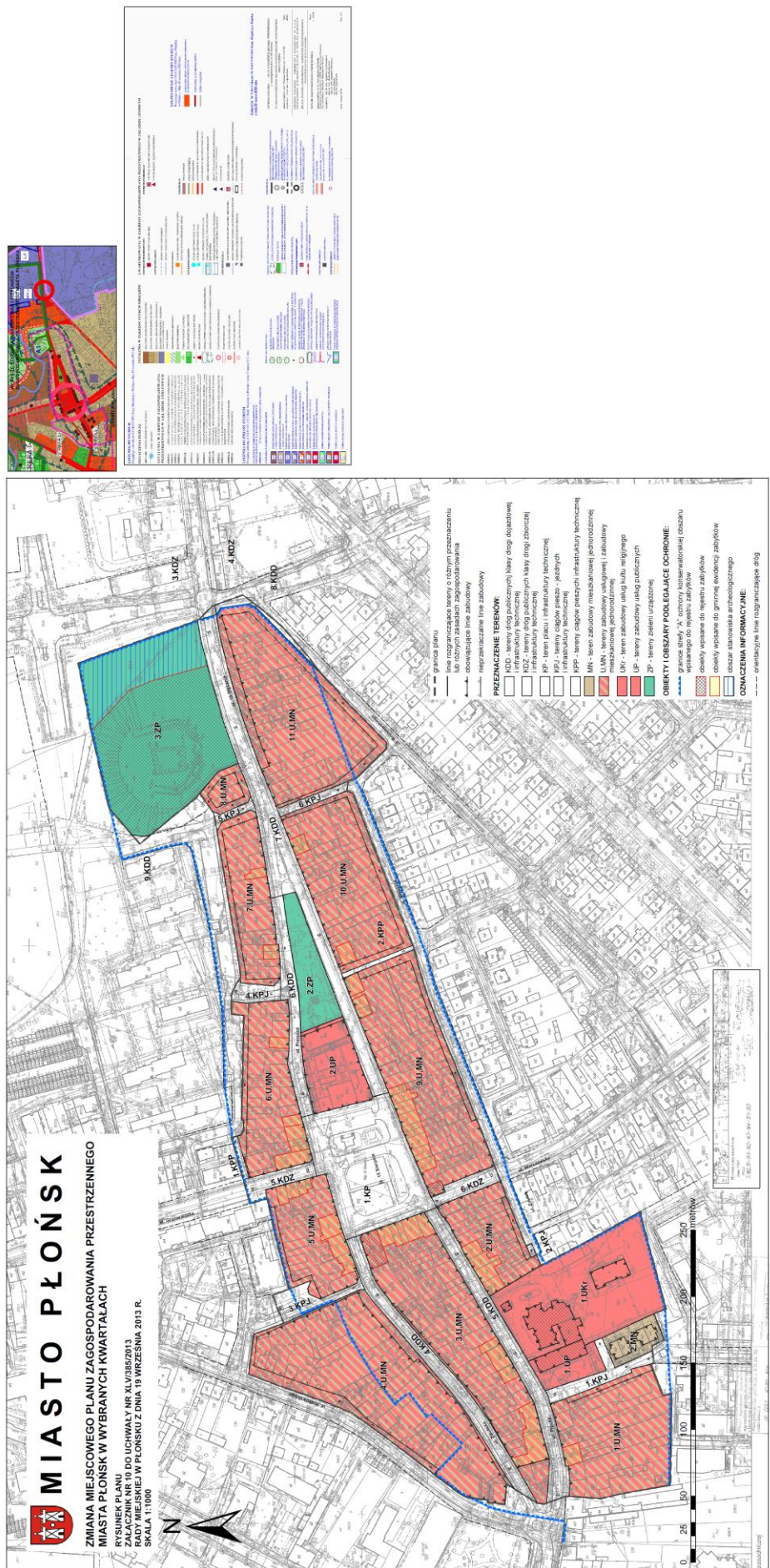


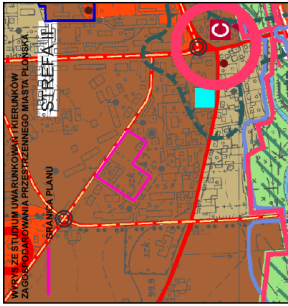
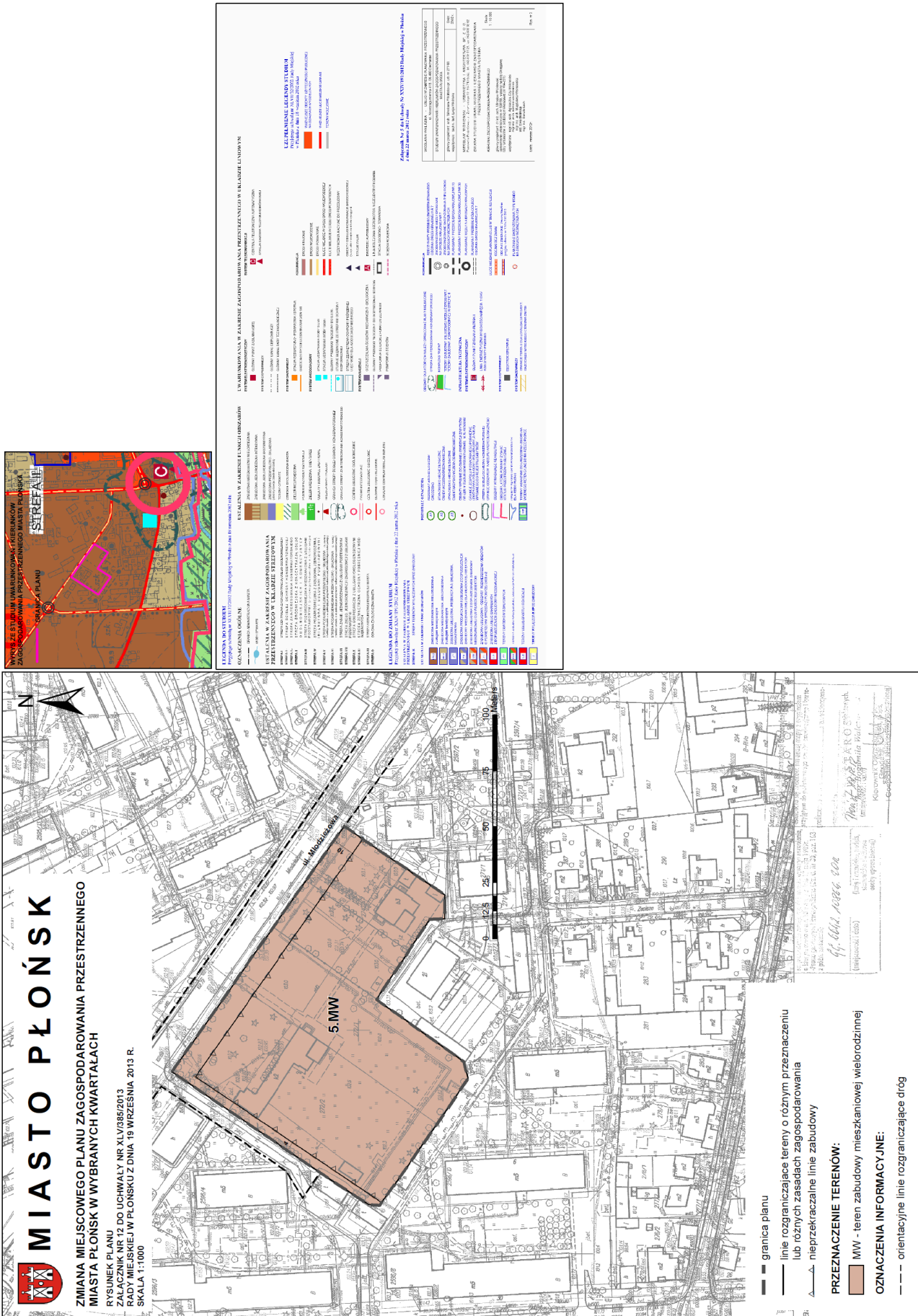
Wzrost i rozwój...
 Wykonano w skali 1:1000
 Projekt: M. B...
 Data: 19.09.2013

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 (List of land use designations)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
 (List of informational markings)

0 25 50 75 100 metrow







LEGENDA

SYMBOLS

	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości - teren zabudowy
	ogólny plan miejscowości - teren zabudowy
	ogólny plan miejscowości - teren zabudowy

SYMBOLS

	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości

SYMBOLS

	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości

SYMBOLS

	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości

SYMBOLS

	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości
	ogólny plan miejscowości

WYKRES PRZEZNACZENIA TERENÓW, PRZEZNACZONY DO ODRĘBNIENIA, O ZAKRESIE TERENÓW WYKREŚLONYCH W PŁOŃSKU ZA WZGLĘDNIE WYBRANYMI KWARTALAMI W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTALACH. WYKRES NIE MOŻE BYĆ WYKORZYSTANY DO ODRĘBNIENIA, JEŚLI NIE BĘDĄ WŁAŚCICIELI ZADOKUMENTOWALI WYKRES WYKONANIEM INSTRUMENTALNYM WYKRESU.

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XLV/385/2013
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 19 września 2013 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 i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XLV/385/2013 z dnia 19 września 2013 r.		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
						7.	8.	9.	10.	11.
1	08.07.13	Małgorzata, Ryszard Domańscy ul. 19 Stycznia 56 09-100 Płońsk	Zmniejszenie wskaźnika min. ilości miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej i handlu o pow. użyt. poniżej 400 m ² do 1m.p./100m ²	1295	12.U,MN		X		X	Przedmiotowa działka położona jest w strefie śródmiejskiej miasta w rejonie, w którym nie ma możliwości zabezpieczenia miejsc postojowych w pobliżu jej granic. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby utrudnienia komun. w tym rejonie miasta związane z park. osób korzystających z usług realiz. na działce 1295.
2	25.07.13	POLSKIE BUDOWNICTWO CZYNSZOWE ul. Piłsudskiego 70A 10-450 Olsztyn	1. likwidacja końcowego odcinka drogi 1.KDZ 2.umożliwienie skomunikowania działek poprzez ulicę Grunwaldzką wraz z realizacją zjazdu 3. włączenie drogi 1.KDZ w drogę krajową nr 7 4. zmiana przeznaczenia terenu 2.U na UC (obiekty	72/20, 73/15. 74/10	1.U, 2.U, 1.UC, 1.KDZ	X w zakres. pkt. 5	X w zakres. pkt. 1, 2, 3, 4, 6	X w zakres. pkt. 5	X w zakres. pkt. 1, 2, 3, 4, 6	Pkt 1, 2, 3 realizacja włączenia lub skomunikowania działek przeznaczonych na cele intensywnej zabudowy handlowo – usługowej poprzez włączenie do drogi krajowej nr 7 lub połączenie ulicą Grunwaldzką jest niemożliwe ze względu na fakt, że miasto

		<p>handl. o powierzchni sprzedaży pow. 2000m²</p> <p>5. zmianę zapisu kąta nachylenia dachów w par.8 pkt.3 projektu uchwały na dopuszczenie realizacji dachów dwu-, wielospadowych, dachów o nachyleniu połaci dach. Od 2^o do 45^o lub dachów opartych na huku</p> <p>6. zmianę ustaleń par. 7 pkt.6 projektu uchwały w zakresie zakazu lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 20 m od drogi krajowej nr 7 na zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż określona w Ustawie o drogach publicznych</p>						<p>nie jest zarządcą drogi krajowej nr 7. GDDKiA Oddz. Warszawa na etapie uzgodnień wykluczyła taką możliwość .</p> <p>Sposób uzgodnienia projektu planu powoduje również, że nie ma możliwości likwidacji odcinka drogi 1.KDZ zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych szczególnie w świetle realizacji na nich intensywnych form zagospodarowania wymagających obsługi komunikacyjnej drogami o zwiększonych parametrach technicznych. Obsługa terenów poprzez drogę 1.KDL (wymienioną w treści uwagi) będzie niewystarczająca dla projektowanego sposobu zagospodarowania terenów a poza tym może powodować uciążliwość dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej do realizacji w sąsiedztwie granic planu miejscowego Pkt.4. zmiana może spowodować uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej i projektowanej w sąsiedztwie granic planu miejscowego Pkt.5</p> <p>uwzględnienie uwagi jest zgodne z intencją wprowadzenia ustaleń w tym zakresie do</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

										projektu uchwały
cdn 2										Pkt 6 odległość lokalizacji reklam podlegała uzgodnieniu z GDDKiA Oddz. Warszawa, zmiana nieuzasadniona, zachowanie min. odległości reklam od drogi krajowej na poziomie 20 m jest odległością gwarantującą bezpieczeństwo ruchu drogowego

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XLV/385/2013
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 19 września 2013 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 (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią,
- 2) urządzenie terenów zieleni urządzonej,
- 3) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to budowa i przebudowa istniejących dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD) na terenach przeznaczonych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** pod te funkcje, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą, urządzenie terenów zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolami ZP) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 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 § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta oraz wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Miasta Płońska oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Płońska.

§ 5. 1. Zadania, o których mowa w § 2 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. (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) lub przez budżet miasta.

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 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska