

**UCHWAŁA NR L/391/2017  
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU**

z dnia 29 czerwca 2017 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Związku Walki Młodych, Warszawskiej, Prostej i Wyszogrodzkiej oraz w obrębie ulic: Płockiej, Warszawskiej, Związku Walki Młodych i 1 – Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXIX/210/2016 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Związku Walki Młodych, Warszawskiej, Prostej i Wyszogrodzkiej oraz w obrębie ulic: Płockiej, Warszawskiej, Związku Walki Młodych i 1 – Maja, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/387/2017 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 29 czerwca 2017 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Związku Walki Młodych, Warszawskiej, Prostej i Wyszogrodzkiej oraz w obrębie ulic: Płockiej, Warszawskiej, Związku Walki Młodych i 1 – Maja, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 3. 1.** Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) pomnik przyrody.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość budynków oraz innych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 metr;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 15) ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UMN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 8) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KPJ - teren ciągu pieszo - jezdni.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

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

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz ustaleń określonych w § 6 ust. 3;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu.**

§ 8. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, pod Nr 62-A z dnia 12 października 1956 r. oraz z dnia 12 października 1965 r. - układ urbanistyczny miasta Płońsk wraz ze znajdującą się na tym terenie zabudową i wylotami ulic.

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

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka przydrożna z drugiej połowy XIX w zlokalizowana przy ulicy Wyszogrodzkiej 10;
- 2) dom z ok. 1925 r. położonych przy ulicy Wyszogrodzkiej 35.

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust.3 pkt. 2, ustala się:

- 1) dopuszczenie restauracji i przebudowy budynku z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do jego wartości historycznej;
- 2) nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu, elementów historycznego detalu architektonicznego oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych elewacji lub ich odtworzenia w przypadku zniszczenia;
- 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) nakaz utrzymania elementów oryginalnej stolarki okien i drzwi lub ich odtworzenia w przypadku ich zniszczenia;
- 5) w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych obowiązuje nakaz uwzględnienia wartości historycznych budynku;
- 6) nakaz prowadzenia prac budowlanych na budynku z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla obiektu, o którym mowa w ust.3 pkt. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z kapliczką w promieniu 2 m od kapliczki za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej;
- 2) nakaz prowadzenia prac budowlanych na kapliczce z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
  - a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
  - b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice obszarów wymagających przekształceń**

§ 10. 1. Wskazuje się granice obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk i obejmujące ulice: 1-Maja (doga oznaczona symbolem 1KDL) i Związku Walki Młodych (droga oznaczona symbolem 1KDG).

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

- 1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla wszystkich terenów;
- 2) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów;
- 3) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych.

3. Wskazuje się granice obszarów zdegradowanych wymagające rewitalizacji, oznaczone na rysunku planu i wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk.

4. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów działań na rzecz poprawy stanu ich zagospodarowania określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych i z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

#### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody – kasztanowiec biały, obwód 280 cm, wysokość 21 m.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu lub jego części.

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) od 1MNU do 9MNU – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) 1MW, 4U – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) 1U, 2U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) 3U – 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) od 1UMN do 3UMN – 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) od 1MNU do 9MNU – 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) 1MW, 1U, 2U, 4U – 20 m;
- 3) 3U – 25 m,
- 4) od 1UMN do 3UMN – 7 m.

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

#### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ciągi oznaczone symbolami KPJ stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 5 m,

- b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup> - 7 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
  - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> - 1 miejsce parkingowe 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.

### **Rozdział 10.**

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

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, i KPJ;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dn. 80 dla wodociągów,
  - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
  - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
  - d) dn. 32 dla gazociągów i przewodów ciepłowniczych;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych i ciągów pieszo - jezdnych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych, zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 7) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym;
- 8) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości ogrodzeń;
- 9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **Rozdział 12.**

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 9MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym obiekty zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45<sup>0</sup> lub dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 25 m,
    - budynku usługowego – 30 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, gastronomii oraz usług rzemieślniczych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów podziemnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachów: dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 50 m,
    - budynku usługowego – 30 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego oraz oświaty i nauki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz lokale usługowe realizowane w budynkach związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej oraz kultury;



- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30<sup>0</sup> lub dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego i hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz lokale usługowe realizowane w budynkach związanych z przeczeniem podstawowym, z zakresu działalności biurowej i administracyjnej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
  - b) forma dachów: dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług rzemieślniczych i obsługi motoryzacji, w tym stacje paliw i warsztaty naprawcze;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 30<sup>0</sup> lub dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UMN do 3UMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, kwartałowej i pierzejowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
  - b) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jedynie w ich parterach,
  - c) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych jedynie w ich najwyższej kondygnacji,
  - d) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach położonych w pierzejach historycznych ulic wejścia do nich należy realizować od strony dróg publicznych,
  - e) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub wymiany istniejącej obowiązuje nakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w sposób umożliwiający uzyskanie zwartych pierzei zabudowy w ciągach dróg publicznych,
  - f) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem lokalizowania ich na zapleczu zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45<sup>0</sup>,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 30 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – stacja trafo;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 3 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem na odcinkach wskazano jedynie część pasa drogowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDZ – 20 m,
- b) 2KDZ - nieregularna 12 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 19 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 8KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDD – nieregularna 12 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDD – 12 m,
- c) 3KDD – 12 m,
- d) 4KDD – nieregularna 12 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5KDD - nieregularna 9 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6KDD – 12 m,
- g) 7KDD - nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8KDD – nieregularna 12 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - nieregularna 3 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 13.**

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

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

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 29. W granicach planu tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Płońska ul. ZWM, 1 Maja, 19 Stycznia, Broniewskiego, Wspólna uchwalona Uchwałą nr XX/15/96 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 marca 1996 r. (Dz. U. Woj. Ciechanowskiego z 1996 r. Nr 19, poz. 61.);
- 2) zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk uchwalona Uchwałą Nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciechanowskiego z 1998 r. Nr 1 poz. 3);
- 3) zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji uchwalona Uchwałą Nr LXXXIII/466/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 3 poz. 117).

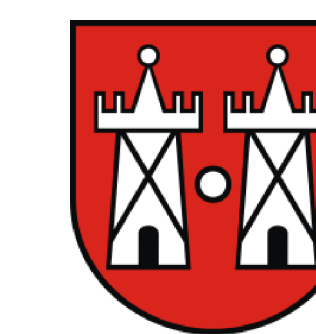
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Płońsku

**Henryk Zienkiewicz**





# MIASTO PŁOŃSK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PŁOŃSK DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ULIC: ZWIĄZKU  
WALKI MŁODYCH, WARSZAWSKIEJ, PROSTEJ I WYSZOGRODZKIEJ  
ORAZ W OBRĘBIE ULIC: PŁOCKIEJ, WARSZAWSKIEJ,  
ZWIĄZKU WALKI MŁODYCH I 1 - MAJA**

**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/391/2017  
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 29 CZERWCA 2017 R.  
SKALA 1:1000**

### Legenda:

- granice planu:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji

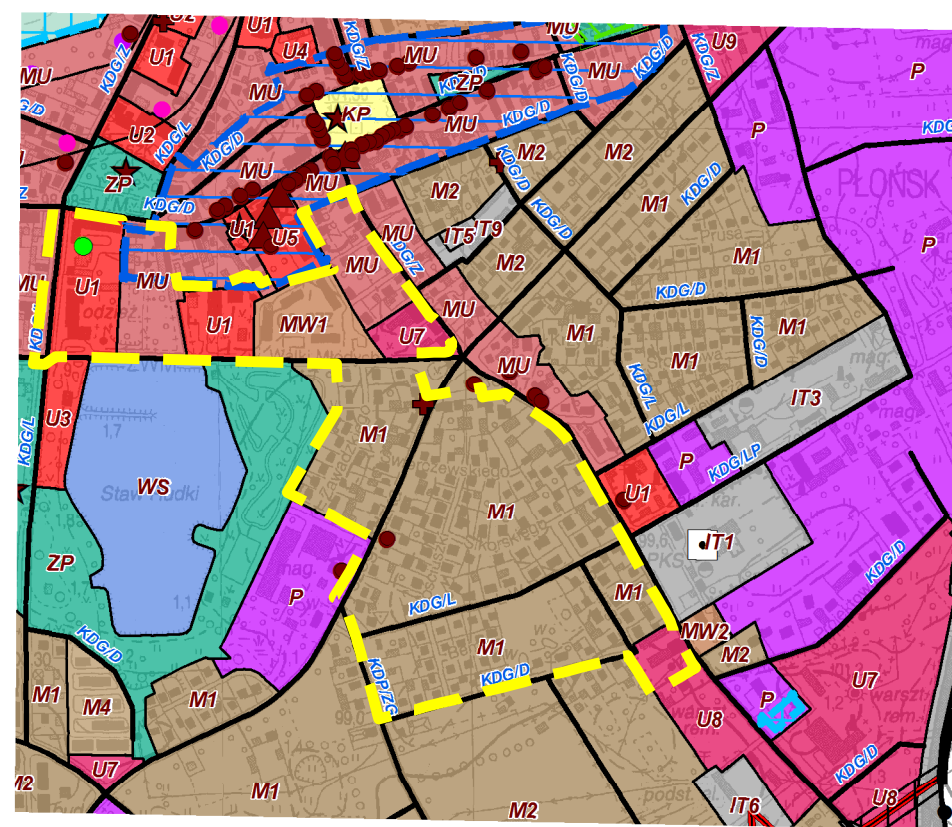
### Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UMN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E - teren infrastruktury elektroenergetycznej
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - teren ciągu pieszo - jezdni

### Obiekty i obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- pomnik przyrody

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK



### — — — GRANICE PLANU

— granice miasta Płońsk

### Tereny funkcjonalno - przestrzenne:

- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej średniej i niskiej intensywności
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wysokiej intensywności
- M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności
- M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokiej intensywności
- M5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i średniej intensywności zabudowy
- MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności
- MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej intensywności
- MU - tereny średnioklasowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U1 - tereny usług administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego
- U2 - tereny usług nauki i oświaty
- U3 - tereny usług kultury oraz sportu i rekreacji
- U4 - tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej
- U5 - tereny usług kultu religijnego
- U6 - tereny usług ogólnobytowych
- U7 - tereny usług handlu
- U8 - tereny usług komercyjnych
- U9 - tereny usług handlu targowiskowego
- P - tereny produkcyjno - usługowe
- KP - tereny placów miejskich
- IT1 - tereny transportu zbiorowego komunikacji kolejowej i autobusowej
- IT2 - tereny komunikacji kolejowej
- IT3 - tereny baz technicznych obsługi technicznej miasta oraz komunikacji
- IT4 - tereny infrastruktury wodociągowej
- IT5 - tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- IT6 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- IT7 - tereny infrastruktury gazowniczej
- IT8 - tereny infrastruktury ciepłowniczej
- IT9 - tereny parkingów
- IT10 - tereny drogi ekspresowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych

### Kierunki ochrony systemu przyrodniczego miasta:

- pomniki przyrody - pojedyncze obiekty
- pomniki przyrody - szpalery drzew
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody

### Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków (część dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Warszawskiej i rzymsko - katolickiego przy ul. Kopernika)
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- pozostałe stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków
- pomniki
- kapliczki i krzyże

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

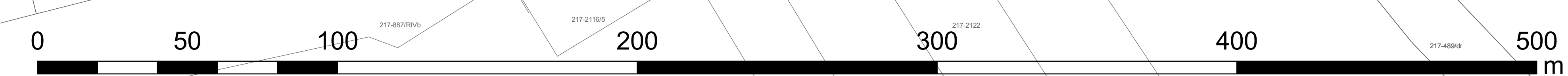
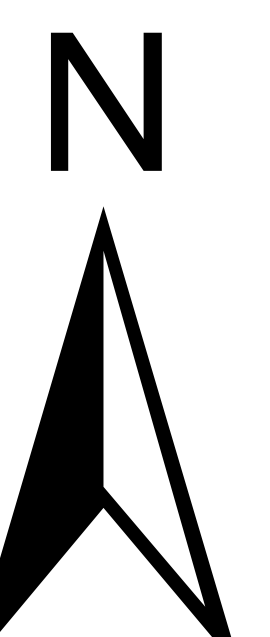
- zasięg strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- zasięg strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500
- zasięg strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700
- zasięg strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- zasięg strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- KDS - istniejąca droga krajowa klasy ekspresowej
- KDK/G - istniejące drogi krajowe klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego
- KDW/ZG - istniejące drogi wojewódzkie klasy zbiorczej lub głównej
- KDK/P - projektowane łącznik drogi krajowej w klasie dojazdowej lub lokalnej
- KDP/ZG - istniejące drogi powiatowe klasy zbiorczej lub głównej
- KDGP - projektowane drogi gminne klasy zbiorczej
- KDGL - istniejące drogi gminne klasy zbiorczej
- KDGL - istniejące drogi gminne klasy lokalnej
- KDGLP - projektowane drogi gminne klasy lokalnej
- KDGD - istniejące drogi gminne klasy dojazdowej
- KDGD/P - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej
- dworzec autobusowy
- dworzec kolejowy

### Główne sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.**

**§ 1.** Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Związku Walki Młodych, Warszawskiej, Prostej i Wyszogrodzkiej oraz w obrębie ulic: Płockiej, Warszawskiej, Związku Walki Młodych i 1 – Maja** w trakcie jej wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	13.04.17	Zarząd Powiatu w Płońsku	Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń określających, że przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne nie dotyczą rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków lub zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.	-	2U		X		X	Rozgraniczenie wskaźników i parametrów urbanistycznych dla nowo projektowanej zabudowy i zabudowy istniejącej powodowałoby, że plan nie zawierałby jasnym norm kształtujących spójny standard zagospodarowania wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu. Przyjęcie takiego rozwiązania skutkowałoby naruszeniem zasad techniki prawodawczej, określającej, że ustalenia aktu normatywnego nie powinny nieść regulacji nieściśłych i uzależnionych od interpretacji ustaleń aktu prawa

										lokalnego. Zwiększenie wskaźników urbanistycznych określonych w uwarunkowa- niach nie ma uzasadnienia w przyjętym przeznaczeniu terenów – usługi o charakterze publicznym. Zwiększenie wskaźników powodowałoby nadmierną intensywność zabudowy w części śródmiejskiej miasta, nieuzasadnioną stanem obecnego zagospodarowa- nia przedmiotowe- go terenu oraz istniejącego sąsiedztwa.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Płońsku

**Henryk Zienkiewicz**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/391/2017  
Rady Miejskiej w Płońsku  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Płońsku postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk dla terenów położonych w obrębie ulic: Związku Walki Młodych, Warszawskiej, Prostej i Wyszogrodzkiej oraz w obrębie ulic: Płockiej, Warszawskiej, Związku Walki Młodych i 1 – Maja**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) przebudowę istniejących publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 8KDD,
  - b) przebudowę ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KPJ,
  - c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów określonych w lit. a i lit. b oraz na terenie oznaczonym symbolem 1U,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje, o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasta Płońska, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Płońsku

**Henryk Zienkiewicz**