



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 listopada 2021 r.

Poz. 9712

UCHWAŁA NR XXXVIII/273/2021 RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowości Bońki gmina Płońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1372 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 2021r. poz. 741 z późn. zm) w wykonaniu uchwały Nr XIX/134/2020 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 lutego 2020 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowości Bońki gmina Płońsk, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk” uchwalonego uchwałą nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowości Bońki gmina Płońsk.

§ 2. 1. Plan obejmuje w całości działkę nr 153 z obrębu 0003 Bońki Zawady w gminie Płońsk a jego granica została określona na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Płońsk stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowości Bońki gmina Płońsk, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów funkcjonalnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 2) liniach rozgraniczających tereny - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących elementami infrastruktury technicznej; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) modernizacji zabudowy istniejącej,
 - b) realizacji elementów termomodernizacji,
 - c) części podziemnych budynków,
 - d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy.

- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; powierzchnia biologicznie czynna wyrażona jest jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; za powierzchnię biologicznie czynną w szczególności nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli naziemnych i podziemnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczona na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) uciążliwościach – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć budynki, samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia, służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, nie związanej bezpośrednio z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki budowlanej;
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 2.

Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 1U;
- 2) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: 1KDW.

§ 7. Nie wyznacza się terenów do rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w tym geometrię dachów oraz kolorystykę elewacji budynków i dachu w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ust.3.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U w przypadku:

- 1) realizacji usług oświaty, teren należy traktować jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizacji usług z zakresu opieki społecznej teren należy traktować jako teren przeznaczony pod szpitale i domy opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się powiązania z zewnętrzną siecią drogową poprzez tereny dróg znajdujące się poza obszarem planu.

2. Ustala się jako elementy uzupełniające sieci dróg publicznych teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: 1KDW.

§ 12. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami: 1KDW oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu.

§ 13. 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach.

2. Miejsca do parkowania dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 1U - minimalnie 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, na terenie objętym planem ustala się z istniejących i projektowanych przewodów sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, należy odprowadzać zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą planu;
- 2) nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów nowo realizowanej zabudowy lub nowo realizowanego zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnej działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

§ 17. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak gaz płynny, energia elektryczna, oraz mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyłącznie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;
- 2) realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii.

§ 20. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

2. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 7.

Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie remontu oraz prowadzenia robót budowlanych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości, określa się w ustaleniach szczegółowych planu.

2. W planie nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 9.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej
oznaczonego symbolem: 1U**

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, biur, administracji, turystyki, sportu i rekreacji, nauki, kultury, oświaty, usług społecznych, usług zdrowia;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki;
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych i naprawy sprzętu rolniczego, stacji obsługi pojazdów, myjni;
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie jako garaży;
 - g) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy;
 - h) dopuszcza się realizację: garaży, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
 - i) dopuszcza się realizację garażu podziemnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45 ° oraz dachów płaskich,
 - g) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych: czerni, czerwieni, brązu i szarości,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych: bieli, szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,
 - i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §13;
- 4) szczególne zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60o do 120o ,
- 5) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12.

Rozdział 10.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: 1US**

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, place zabaw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, wiat, altan;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 32%,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - f) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45 ° oraz dachów płaskich,
 - g) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletce kolorów naturalnych: czerni, czerwieni, brązu i szarości,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych: bieli, szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,
 - i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §13;
- 5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500 m² ,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60o do 120o ,
- 6) zasady i warunki, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12.

Rozdział 11.**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW**

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDW, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu;
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ,
 - b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - c) dopuszcza się drogę bez wyodrębnienia jezdni i chodników;

d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.
Przepisy przejściowe i końcowe
Rozdział 12.
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- a) 25% dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- b) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 1US.

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody, gmina Płońsk, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 września 2012 roku, poz. 6423.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

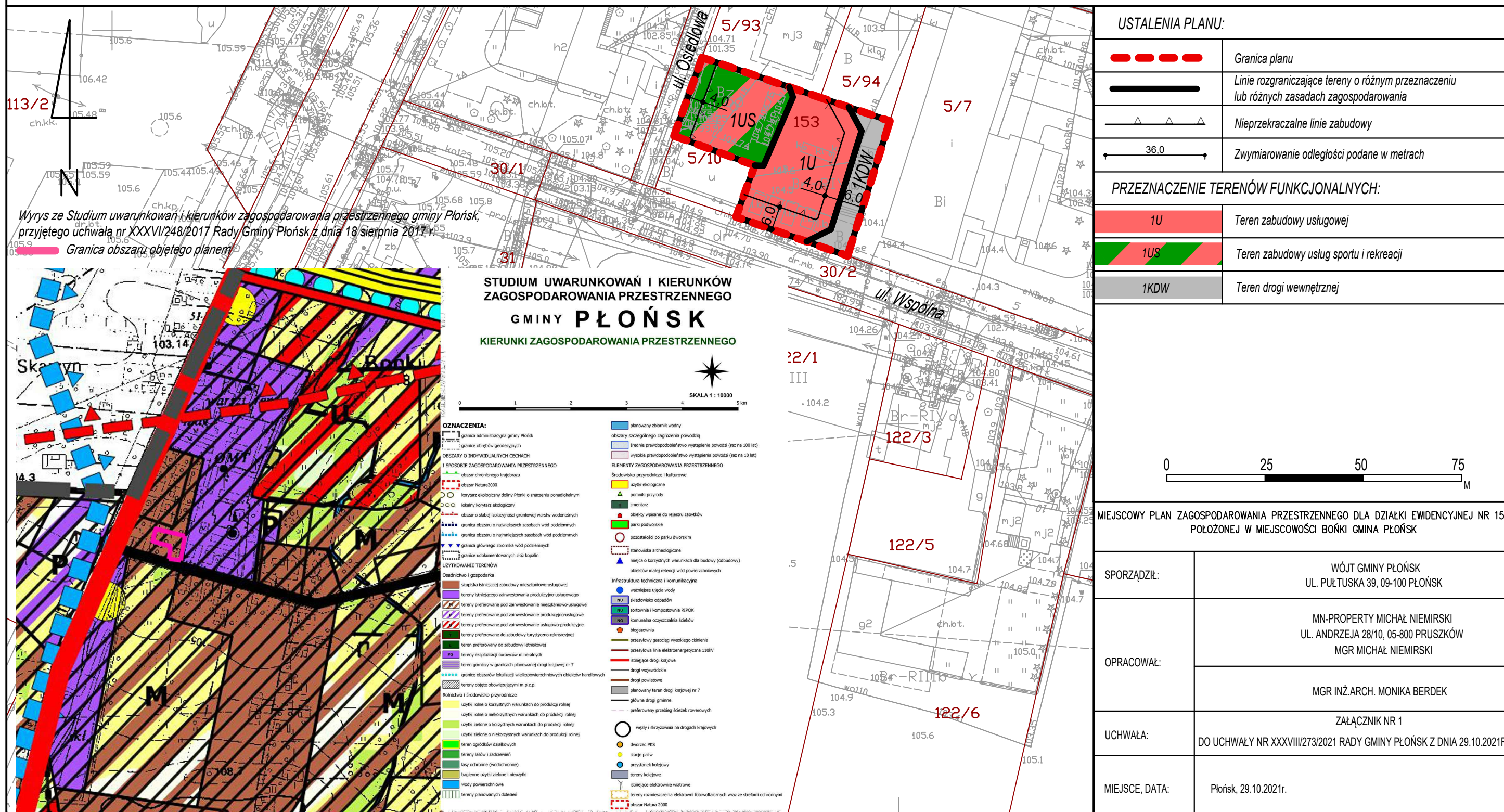
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

Włodzimierz Kędzik

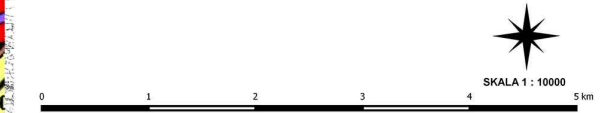


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 153
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BOŃKI, GMINA PŁOŃSK
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/273/2021 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU
SKALA 1:1000**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, przyjętego uchwałą nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r.
Granica obszaru objętego planem

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PŁOŃSK
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



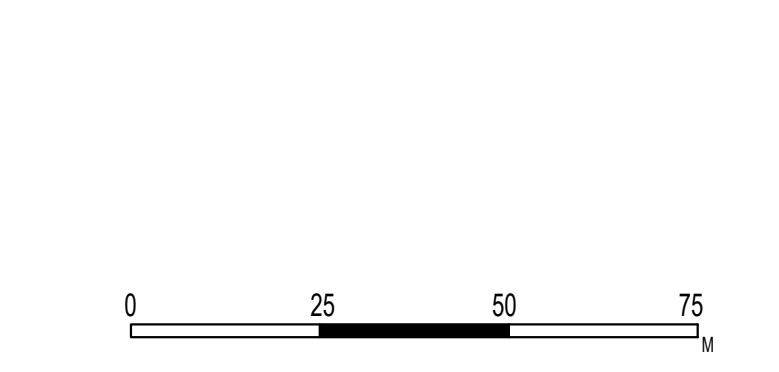
- OZNACZENIA:**
- granica administracyjna gminy Płońsk
 - granice obrębów geodezyjnych
 - OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH
 - SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - obszar chronionego krajobrazu
 - obszar Natura2000
 - korytarz ekologiczny doliny Płonki o znaczeniu ponadlokalnym
 - lokalny korytarz ekologiczny
 - obszar o słabej izolacyjności grunтовой warstwy wodonosnych
 - granica obszaru o największych zasobach wód podziemnych
 - granica obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych
 - granice głównego zbiornika wód podziemnych
 - granice udokumentowanych złóż kopalin
 - UŻYTKOWANIE TERENÓW
 - Osiadnictwo i gospodarka
 - skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego
 - tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe
 - tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe
 - tereny preferowane pod zainwestowanie usługowo-produkcyjne
 - tereny preferowane do zabudowy turystyczno-rekreacyjnej
 - teren preferowany do zabudowy letniskowej
 - teren preferowany do zabudowy mineralnych
 - teren górniczy w granicach planowanej drogi krajowej nr 7
 - granice obszarów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
 - tereny objęte obowiązującymi m.p.z.p.
 - Rolnictwo i Środowisko przyrodnicze
 - użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - użytki rolne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - użytki zielone o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - teren ogrodnictwa działkowych
 - tereny lasów i zadrzewień
 - lasy ochronne (wodochronne)
 - bagienne użytki zielone i nieużytki
 - wody powierzchniowe
 - tereny planowanych doleśań
 - planowany zbiornik wodny
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
 - wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
 - ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - Środowisko przyrodnicze i kulturowe
 - użytki ekologiczne
 - ponowki przyrody
 - smaragiz
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - parki podworskie
 - pozostałości po parku dworskim
 - stanowiska archeologiczne
 - miejsca o korzystnych warunkach dla budowy (odbudowy) obiektów małej retencji wód powierzchniowych
 - Infrastruktura techniczna i komunikacyjna
 - wiatłogłazne ujęcia wody
 - składowisko odpadów
 - sortownia i kompostownia RPOK
 - komunalne oczyszczalnia ścieków
 - biogazownia
 - przeżyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia
 - przeżyłowa linia elektroenergetyczna 110kV
 - istniejące drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - planowany teren drogi krajowej nr 7
 - główne drogi gminne
 - preferowany przebieg ścieżek rowerowych
 - węzły i skrzyżowania na drogach krajowych
 - dworzec PKS
 - stacje paliw
 - przystanek kolejowy
 - tereny kolejowe
 - istniejące elektrownie wiatrowe
 - tereny rozmieszczenia elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi
 - obszar Natura 2000

USTALENIA PLANU:

| | |
|--|---|
| | Granica planu |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | Zwymiarowanie odległości podane w metrach |

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

| | | |
|--|------|---|
| | 1U | Teren zabudowy usługowej |
| | 1US | Teren zabudowy usług sportu i rekreacji |
| | 1KDW | Teren drogi wewnętrznej |



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 153
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BOŃKI GMINA PŁOŃSK**

| | |
|----------------|--|
| SPORZĄDZIŁ: | WÓJT GMINY PŁOŃSK UL. PUŁTUSKA 39, 09-100 PŁOŃSK |
| OPRACOWAŁ: | MN-PROPERTY MICHAŁ NIEMIRSKI UL. ANDRZEJA 28/10, 05-800 PRUSZKÓW MGR MICHAŁ NIEMIRSKI MGR INŻ.ARCH. MONIKA BERDEK |
| UCHWAŁA: | ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/273/2021 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29.10.2021R. |
| MIEJSCE, DATA: | Płońsk, 29.10.2021r. |

**Załącznik nr 2 do
uchwały Nr XXXVIII/273/2021
Rady Gminy Płońsk
z dnia 29 października 2021 roku**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowość Bońki gmina Płońsk**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn zm.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Płońsk w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płońsk załącznik do uchwały nr XXXVIII/273/2021 z dnia 29 października 2021 roku | | Uwagi |
|----|-------------------|---|--|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 7-09-2021 | (...) | 1.Brak zgody na przeznaczenie części działki oznaczonej symbolem 1U pod inwestycję | Dz. nr 153 | 1U, 1US, 1KDW | | 1-nieuwzględniona | | 1-nieuwzględniona | 1.Uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk który dopuszcza na działce nr 153 zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Ponadto w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody uchwalonym w |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | <p>dniu 27 czerwca 2012 r. Uchwałą Nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Płońsk, teren działki przeznaczony jest pod zabudowę usługową – symbol 3U. Przeznaczenie działki w projektowanym planie nie zmienia się i funkcja usług na tym terenie zostaje utrzymana. Zapisy wprowadzone do planu umożliwią wydzielenie drogi dojazdowej do działki nr 5/94, która aktualnie nie ma dostępu do drogi publicznej, a także przeznaczenie terenu istniejącego placu zabaw pod tą funkcję. Na pozostałym terenie zostaje utrzymana funkcja usługowa.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk
Włodzimierz Kędzik

**Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XXXVIII/273/2021
Rady Gminy Płońsk
z dnia 29 października 2021 roku**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 153 położonej w miejscowości Bońki gmina Płońsk**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płońsk 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk
Włodzimierz Kędzik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/273/2021

Rady Gminy Płońsk

z dnia 29 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę