

# 2021

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY PŁOŃSK

UL. PUŁTUSKA 39  
09-100 PŁOŃSK

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI

MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU

INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA

MGR INŻ. ELIZA MARCISZ

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PRUSZYN GMINA PŁOŃSK**



LISTOPAD 2021 r.

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PŁOŃSK  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów  
położonych we wsi Pruszyń gmina Płońsk

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873), w wykonaniu uchwały Nr XXII/151/2020 Rady Gminy Płońsk z dnia 09 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Pruszyń gmina Płońsk, stwierdzając, że ustalenia 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 2017 r., uchwała się, co następuje:*

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Pruszyń gmina Płońsk, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
  3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
  5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
  6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- § 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granica strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 6) objęty ochroną krzyż przydrożny;
  - 7) zwymiarowane odległości w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
- § 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach, podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, tarasy na gruncie, daszki nad wejściami, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu, na którym zlokalizowany jest budynek;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 9) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi.

**§ 4.** Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej: **1.MR, 2.MR, 3.MR, 4.MR, 5.MR**;
- 3) tereny rolne: **1.R, 2.R, 3.R**;
- 4) teren rolny z dopuszczeniem zalesień: **1.RL**;
- 5) tereny lasów: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej: **1.KD-Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **1.KD-D**;
- 8) teren drogi wewnętrznej: **1.KD-W**.

**§ 5.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1.KD-Z, 1.KD-D** jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z: wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- 3) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów pkt 3);
- 5) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 6) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się remont i przebudowę, przy czym:
  - a) remont i przebudowę budynku obejmujące elewację należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 5), 6), 1),
  - b) remont budynku obejmujący zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4),
  - c) przebudowę budynku obejmującą zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2), 3), 4),
  - d) przy przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 2) ustala się geometrię dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach zabudowy zagrodowej: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30°, dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) dla pozostałych budynków: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30°, dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 4) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 6), przy czym dopuszcza się także elewacje ceglane nietynkowane;

- 6) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 7) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska według następującej klasyfikacji rodzaju terenu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MR, 2.R, 3.R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) ochronę stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 49-61/1, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez ustanowienie strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ochronę krzyża przydrożnego, wskazanego na rysunku planu, poprzez nakaz jego zachowania, przy czym dopuszcza się przeniesienie go w inne miejsce, w granicach terenu **1.KD-Z**, o ile wynika to z potrzeb rozbudowy lub budowy dróg publicznych.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, RM i R** dopuszcza się wydzielanie i realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla agroturystyki w zabudowie zagrodowej: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden pokój gościnny,
  - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
  - c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4);
  - 2) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3);
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4);
  - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na obszarach lasów, w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
  - 5) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2);
    - 2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
    - 4) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków:
    - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2);
    - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej z wyjątkiem przyłączy:
      - a) przewody grawitacyjne - nie mniej niż 200 mm,
      - b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.
  4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
    - 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 3) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 1 pkt 5);
- 2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub napowietrznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
  - 3) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalany w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 1 pkt 5), przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:
  - 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MR** zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i wież antenowych;
9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów.

**§ 12.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wybranych terenów, przy czym dopuszcza się uzyskiwanie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub gdy wynika to z przebiegu linii rozgraniczających.

**§ 13.** 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 100°.
2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: **MR**, **R**, **RL** i **ZL**.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego planem:

- 1) 25% - na terenach oznaczonych symbolami **MN**;
- 2) 0% - na pozostałych terenach.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
  - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 12;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10, przy czym dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenów **1.R** i **1.RL** przez teren **3.MN**, oraz na następujących zasadach:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 4.MN**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KD-D**,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **3.MN, 5.MN**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KD-D** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1.KD-W**,
  - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **6.MN** z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1.KD-Z**;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.



**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MR, 2.MR, 3.MR, 4.MR, 5.MR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, agroturystyka;
- 2) realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, garaży, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
  - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich: nie więcej niż 1,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10, przy czym:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **1.MR, 2.MR, 3.MR**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KD-D**;
  - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **4.MR, 5.MR**, z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1.KD-W**,
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.R, 2.R, 3.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne;
- 2) zakaz realizacji budynków.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne, przy czym dopuszcza się wprowadzenie zalesień i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, określonej na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 1).

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

- 2) ochronę krzyża przydrożnego, określonego na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2);
- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 13 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 6 m do 13 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

**§ 25.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Płońsk.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Płońsk