

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Terenu budownictwa mieszkaniowego , usług
i produkcji w SZEROMINKU
„ SZEROMINEK 1 ”
gmina PŁOŃSK**

Opracowanie:

arch. arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

Ciechanów, 2005 r.

**Uchwała Nr XXXVI/209/2005
Rady Gminy w Płońsku
z dnia 7 czerwca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, usług i produkcji, położonego w Szerominku.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 - z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałami Rady Gminy w Płońsku nr XXI/118/2004 z dnia 27 lutego 2004 r., nr XXII/130/2004 z dnia 29 marca 2004 r. i XXVI/148/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy w Płońsku uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, usług i produkcji pod nazwą "SZEROMINEK 1", położonego w Szerominku,

**R O Z D Z I A Ł I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, stanowiących integralną całość, części :

- 1) Części tekstowej, stanowiącej treść uchwały.
- 2) Części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały.
- 4) Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Niniejsza uchwała składa się z dziesięciu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne,
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania,
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona środowiska i przyrody,
- IV. Komunikacja i infrastruktura techniczna,
- V. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów,
- VI. Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 3.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi je,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i projektowanymi liniami podziału, do którego inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 11) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć te przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów szczególnych ochrony środowiska mogą znacząco oddziaływać na środowisko a także działalność produkcyjną, usługi mechaniki pojazdowej, handlu bazarowego i inną o uciążliwości wykraczającą poza granice działki budowlanej;
- 12) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;

- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 14) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 16) proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłe wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę itp.;

§ 4.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów i linii zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;

§ 6.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem, oznaczonych literami ABCDEFGHIJKL;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji określonych odpowiednio symbolami literowymi.

2. Linie podziału na działki budowlane i lokalizacja budynków na rysunku planu są pokazane orientacyjnie i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE TERENÓW i SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7.

Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**;
- 3) teren usług i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,P**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

§ 8.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1 MN** – pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) Zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej ulicy w ciągu drogi gminnej nr 0704012 (Płońsk – Szerominek - Kluczewo) - poprzez planowane ulice osiedlowe 7 KD i 8KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej w odległości 15,0 m. od jej osi a od strony ulic planowanych i sąsiednich terenów w odległości 5,0 m. od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń wysoką – drzewo o charakterze pomnika przyrody;
- 7) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połąci 60-100% i kalenicach na wysokości max 12,0 m nad poziom istniejącego terenu, przy dopuszczeniu możliwości rozbudowy budynków mieszkalnych do bocznych

granic działek. Poziom posadowienia posadzki parteru - max.0,30 m nad poziom terenu;

- 8) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - do 50% jej powierzchni. Przy wyliczaniu tego wskaźnika należy uwzględnić zabudowę kubaturową wraz z tarasami i podcieniami oraz nawierzchnie utwardzone. Nieutwardzoną powierzchnię przeznaczyć należy na urządzenie zieleni;
- 9) Dopuszczenie lokalizacji osiedlowych, wbudowanych usług nieuciążliwych jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu;
- 10) Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. Poziom posadowienia posadzki parteru - max 0,30 m nad poziom terenu;
- 11) Możliwość podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;
- 12) Możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;
- 13) Realizację zadaszonych osłon pojemników na śmiecie w ramach ogrodzeń poszczególnych działek;
- 14) Realizacja ogrodzeń od strony ulic osiedlowych - jako ażurowych, o wysokości do 1,50 m, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych) i przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy;
- 15) Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi - z wyłączeniem asfaltu i lanego betonu;
- 16) Obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki budowlanej minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodu osobowego;
- 17) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 9.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **4 MN** – pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) Obsługa komunikacyjna od istniejącej ulicy w ciągu drogi gminnej nr 0704012 (Płońsk – Szerominek – Kluczewo) - poprzez ulicę 7KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 10.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **5 MN** – pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) Obsługa komunikacyjna od istniejącej ulicy w ciągu drogi gminnej nr 0704012 (Płońsk – Szerominek – Kluczewo) - poprzez planowaną ulicę osiedlową 7 KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulic i sąsiednich terenów w odległości 5,0 od linii rozgraniczających te tereny oraz 10,0 m. od strony terenu **6 U,P** zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny;
- 5) Zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 6) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połąci 60-100% i kalenicach na wysokości max. 12,0 m. nad poziom istniejącego terenu, przy dopuszczeniu możliwości rozbudowy budynków mieszkalnych do bocznych granic działek. Poziom posadowienia posadzki parteru - max.0,30 m. nad poziom terenu;
- 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - do 50% jej powierzchni. Przy wyliczaniu tego wskaźnika należy uwzględnić zabudowę kubaturową wraz z tarasami i podcieniami oraz nawierzchnie utwardzone. Nieutwardzoną powierzchnię przeznaczyć należy na urządzenie zieleni;
- 8) Dopuszczenie lokalizacji osiedlowych, wbudowanych usług nieuciążliwych jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu;
- 9) Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. Poziom posadowienia posadzki parteru - max 0,30 m nad poziom terenu;
- 10) Możliwość podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;
- 11) Możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;
- 12) Realizację zadaszonych osłon pojemników na śmiecie w ramach ogrodzeń poszczególnych działek;
- 13) Realizacja ogrodzeń od strony ulic osiedlowych - jako ażurowych, o wysokości do 1,50 m, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych) i przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy;
- 14) Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi - z wyłączeniem asfaltu i lanego betonu;
- 15) Obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki budowlanej minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodu osobowego;
- 16) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 11.

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **2 U,MN** – pow. ok. 0,50 ha i **3 U,MN** – pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na usługi nieuciążliwe;
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie **2 U,MN**;
- 3) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej drogi gminnej nr 0704012 (Płońsk – Szerominek - Kluczewo) - poprzez planowaną ulic osiedlową 7 KD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 6) Możliwość łączenia działek oraz dokonywania nowych podziałów w ramach wyznaczonych terenów;
- 7) Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej - w odległości 15,0 m od jej osi a od strony ulic planowanych i sąsiednich terenów w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Możliwość realizacji budynków usługowych przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy działki - do 70% jej powierzchni. Przy wyliczaniu tego wskaźnika należy uwzględnić zabudowę kubaturową wraz z tarasami i podcieniami oraz nawierzchnie utwardzone. Nieutwardzoną powierzchnię przeznaczyć należy na urządzenie zieleni;
- 9) Realizacja ogrodzeń o wysokości do 1,8 m, w obowiązującej linii rozgraniczającej jako ażurowych, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
- 10) Przy zagospodarowaniu terenu **3 U,MN** należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny;
- 11) Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszone lub realizowane w obrębie budynku, w ramach działki budowlanej;
- 12) Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi;
- 13) Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów na terenie **6 U,P** w ilości min. 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług należy zapewnić w granicach własnych działki;
- 14) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
dla terenu **2 U,MN** w wysokości 30 %,
dla terenu **3 U,MN** w wysokości 30 %.

§ 12.

Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego symbolem **6 U,P**
- pow. ok. 2,25 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na usługi, składy i produkcję;
- 2) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej drogi gminnej nr 0704012 (Płońsk – Szerominek – Kluczewo);
- 4) Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowej zabudowy od strony ulic i sąsiednich terenów w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Linia rozgraniczająca terenu od strony drogi gminnej w odległości 6,0 m od osi ww. drogi;
- 6) Uciążliwość realizowanych usług i produkcji nie może wykraczać na sąsiednie tereny;
- 7) Możliwość realizacji budynków usługowych i produkcyjnych przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy działki - do 70% jej powierzchni. Przy wyliczaniu tego wskaźnika należy uwzględnić zabudowę kubaturową wraz z tarasami i podcieniami oraz nawierzchnie utwardzone. Nieutwardzoną powierzchnię przeznaczyć należy na urządzenie zieleni;
- 8) Realizacja ogrodzeń o wysokości do 2,0 m, w obowiązującej linii rozgraniczającej jako ażurowych, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
- 9) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą stację transformatorową;
- 10) Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszone, realizowane w obrębie działki;
- 11) Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów związane z funkcjonowaniem obiektów na terenie **6 U,P**, w ilości min. 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług, należy zapewnić w granicach własnych działki;
- 13) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

R O Z D Z I A Ł I I I

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO
OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony przyrody;
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 14.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 4) Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach i usuwanie zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 15.

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

- 1) Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia - w szczególności podczas realizacji zabudowy, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.

ROZDZIAŁ IV
KOMUNIKACJA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 16.

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **7 KD** i **8 KD**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie ulicy osiedlowej;
- 2) Wyznaczenie terenów ulic osiedlowych o szerokości 8,0 i 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) Przy zagospodarowaniu terenu drogi **7 KD** należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny;

§ 17.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane ustala się jako docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) gazową,
 - e) elektroenergetyczną,
 - f) telekomunikacyjną.
- 2) Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z zarządcą ulic. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji sieci w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy - pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
- 3) Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, który uwzględni wzajemne wymagane odległości między sieciami;
- 4) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie sieci wodociągowej;
- 5) Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną w ulicach sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, w granicach działki. Docelowo odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 7) Usuwanie odpadów stałych na miejskie wysypisko śmieci w sposób i na warunkach określonych indywidualnie przez służby komunalne;

- 8) Sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków związanych z usługami i produkcją należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej (SANEPID), w porozumieniu ze służbami Urzędu Gminy;
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez kablowe linie NN prowadzone w pasach ulic, w uzgodnieniu z zarządcą ulic, zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego Płock S.A. Rejon Energetyczny Ciechanów;
- 10) Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej na terenie **6 U,P**;
- 11) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z preferowanym zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań;
- 12) Możliwość obsługi telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej w sąsiedztwie sieci - poprzez sieć kablową jako rozwiązanie docelowe i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci.

R O Z D Z I A Ł V

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE i UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 18.

- 1) Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 2) Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

R O Z D Z I A Ł VI

USTALENIA PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady Gminy
w Płońsku
Włodzimierz Kędzick