



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 maja 2019 r.

Poz. 6275

UCHWAŁA NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze. zm.) w wykonaniu uchwały Nr XXIX/207/2016 Rady Gminy Płońsk z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody zwanej dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Granica planu, określona na rysunku planu, obejmuje działki ewidencyjne nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położone w obrębie Brody.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 składa się z siedmiu części, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i są jej integralną częścią, ponumerowanych kolejno:

- a) załącznik 1A,
- b) załącznik 1B,
- c) załącznik 1C,
- d) załącznik 1D,
- e) załącznik 1E,
- f) załącznik 1F,
- g) załącznik 1G.

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.

§ 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, dóbr kultury współczesnej oraz 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) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej;
- 5) wymiarowanie odległości zagospodarowania w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością jej remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tej zabudowy jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym położona jest ta zabudowa;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki, istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 4) **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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 nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy.
- 6) **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;
- 7) **nadbudowie** - należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa, czy kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone 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;
- 11) **teren** – 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;
- 12) **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;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki, samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urzędzenia, służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, nie związanej bezpośrednio z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) **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;

15) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolami: **1UP, 2UP, 3UP**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oznaczone symbolami: **1UMN, 2UMN**;
- 4) teren lasu oznaczony symbolem: **1ZL**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**.

§ 7. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDD, 2KDD**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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, przepisami odrębnymi oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody - głąz narzutowy dla którego obowiązują wszelkie ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 11. 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, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmiany 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. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny oznaczone symbolami:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 5MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **4MN, 1UMN, 2UMN, 1UP, 2UP, 3UP** jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 12. Wyznacza się, na rysunku planu w odległości 120 m od skrajnego toru linii kolejowej znajdującej się poza obszarem planu, „granicę strefy uciążliwości od linii kolejowej”. Na terenach położonych w obrębie tej strefy nakazuje się uwzględnienie uciążliwości od linii kolejowej przy realizacji lokali mieszkalnych oraz ustala się:

- 1) stosowanie w budynkach w których będą realizowane lokale mieszkalne rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem

w pomieszczeniach poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz stosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji;

- 2) stosowanie w budynkach w których będą realizowane lokale mieszkalne, stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonej dźwiękoizolacyjności.

§ 13. Na całym obszarze planu przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych dla których wszelkie roboty budowlane należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów **1KDZ** oraz **1KDD, 2KDD**.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu: **1KDZ**.

§ 15. 1. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami **1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW**, oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakazuje się realizacji obsługi komunikacyjnej terenów z drogi krajowej nr 10 zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. 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 niżej wymienionych funkcji należy zapewnić w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** oraz lokali mieszkalnych wbudowanych realizowanych na terenach **1UP, 2UP, 3UP, 1UMN i 2UMN** – minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- b) dla zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów - minimalnie 2,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych a w przypadku realizacji na terenie wyłącznie usług 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- c) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej – minimalnie 2 miejsca postojowe 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

§ 17. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.

2. 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.

3. 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.

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

2. Dopuszcza się realizację nowych podziemnych ujęć wody oraz użytkowanie istniejących do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.

§ 19. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, należy odprowadzać zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 120 mm do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków;
- 3) nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

§ 20. 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.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm oraz źródeł indywidualnych;
- 2) realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. 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;
- 4) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak, w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach, prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach.

§ 23. 1. Wskazuje się na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

2. W obrębie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa gazowego.

§ 24. 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

§ 25. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolniczych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie remontu i budowy.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 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.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynek mieszkalny z zastrzeżeniem lit. c);
 - c) na terenie 4MN dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku usługowego z zakresu mechaniki pojazdowej towarzyszącego zabudowie mieszkalnej;
 - d) dopuszcza się adaptację zabudowy;
 - e) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
 - f) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury;
 - g) dopuszcza się realizację wyłącznie budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%;
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2 w tym poddasze użytkowe;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6 m dla budynku usługowego na terenie 4MN,
 - 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych;
 - f) dopuszcza się realizację podpiwniczeń;
 - g) dopuszcza się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° przy czym na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

- h) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
 - i) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych w elewacjach budynków,
 - j) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV;
 - k) miejsca do parkowania należy realizować na warunkach określonych w §16.
- 4) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60 ° do 120 °;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 4 lit. b);
- 6) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §15.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP, 3UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek o funkcji o przeznaczeniu podstawowym;
 - 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) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury;
 - f) dopuszcza się realizację wyłącznie budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 20%;
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - f) dopuszcza się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45 ° oraz dachów płaskich;
 - g) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych w elewacjach budynków,
 - i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV;

- j) dla terenów położonych w obrębie granicy strefy uciążliwości od linii kolejowej nakazuje się stosowanie ograniczeń określonych w § 12;
 - k) miejsca do parkowania należy realizować na warunkach określonych w § 16.
- 4) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60 ° do 120 °;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 4 lit. b);
- 6) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §15.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oznaczonych symbolami 1UMN, 2UMN

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne należy realizować w postaci maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek o funkcji usługowej;
 - 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) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury;
 - f) dopuszcza się realizację wyłącznie budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki.
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 20%;
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - f) dopuszcza się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45 ° oraz dachów płaskich;
 - g) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w pałecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych w elewacjach budynków,
 - i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV;

- j) dla terenów położonych w obrębie granicy strefy uciążliwości od linii kolejowej nakazuje się stosowanie ograniczeń określonych w § 12;
 - k) miejsca do parkowania należy realizować na warunkach określonych w § 16.
- 5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60 ° do 120 °;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 5 lit. b);
- 7) zasady i warunki, o których mowa w pkt 5 i 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §15.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze - upraw rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych związanych z działalnością rolniczą.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDD

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW oraz innych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
 - d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych na których dopuszcza się realizację zabudowy, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) drogi muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 16.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 34. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 25% za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R i 1ZL dla których stawka wynosi 0,1%.

§ 35. 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, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 września 2012 roku, poz. 6423.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

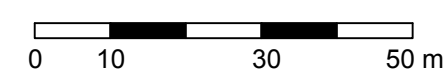
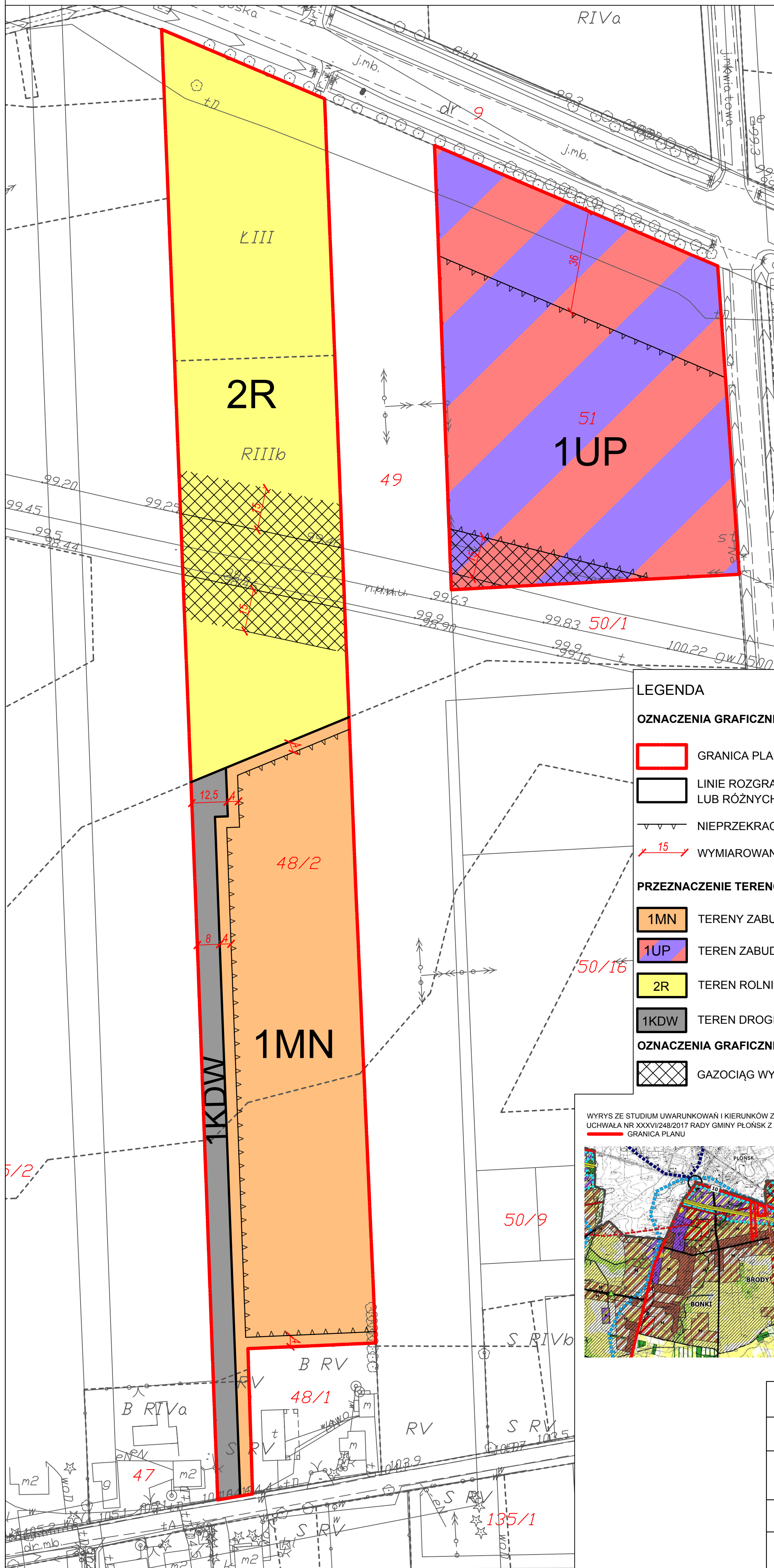
Włodzimierz Kędzik



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2019 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

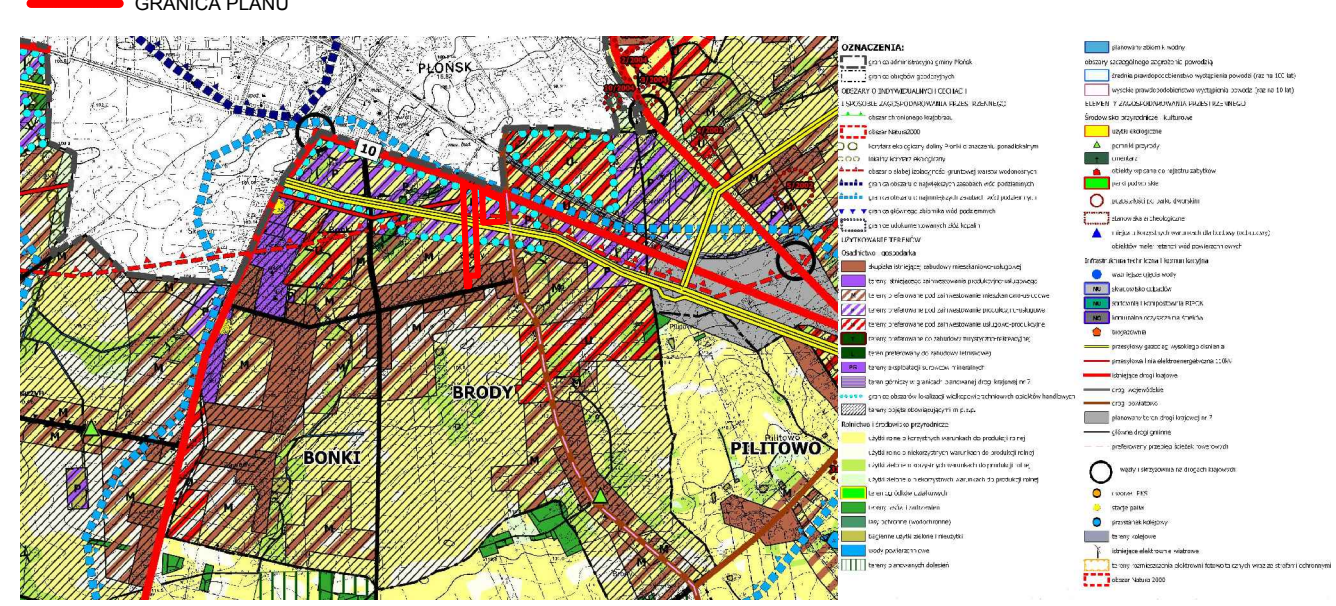
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNYCH:

- 1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1UP TEREN ZABUDOWY USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 2R TEREN ROLNICZY
- 1KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK UCHWAŁA NR XXXVI/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNI 2017:



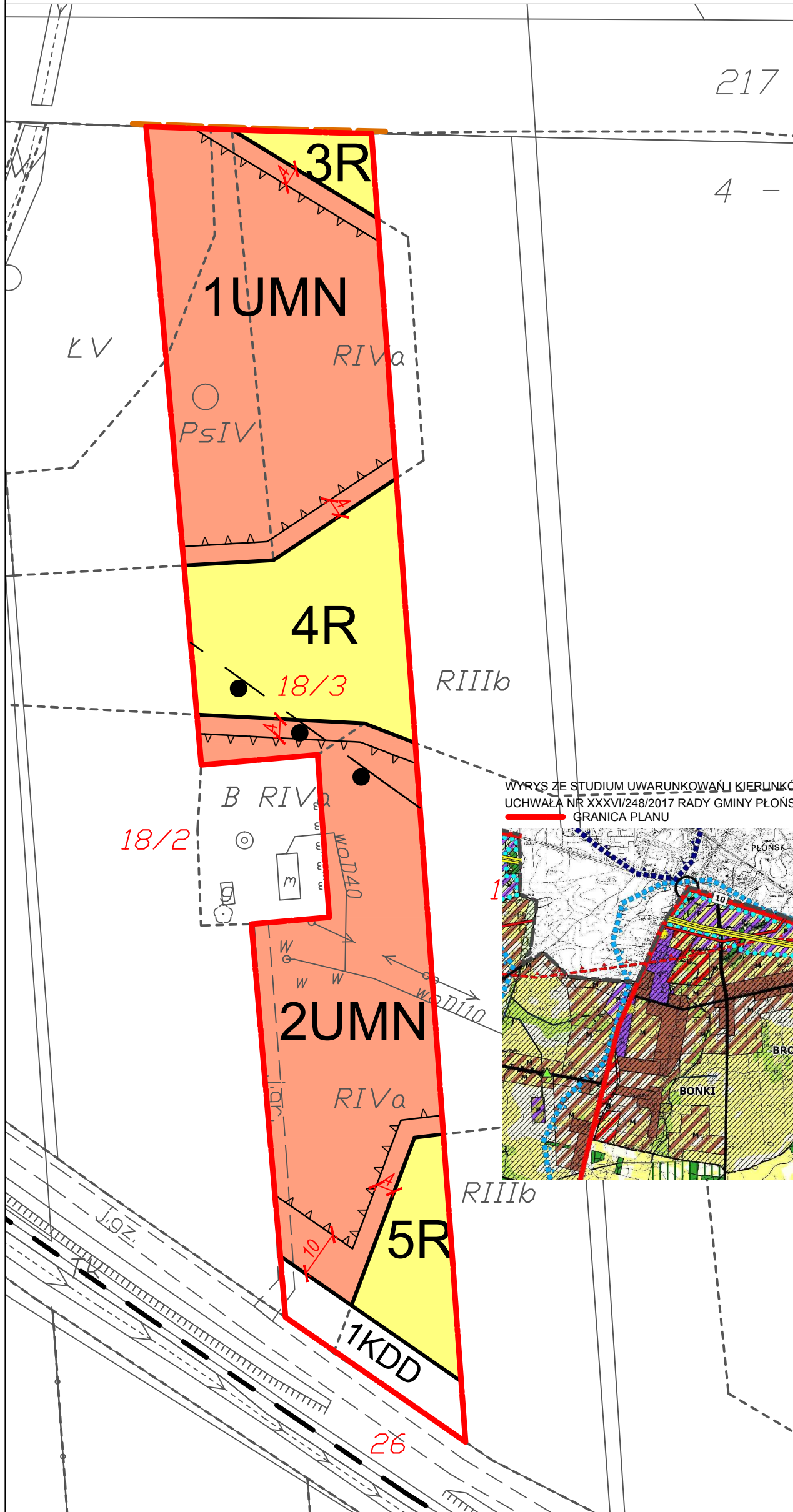
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY			
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY PŁOŃSK UL. PULTUSKA 39, 09-100 PŁOŃSK		
OPRACOWAŁ:	MN-PROPERTY MICHAŁ NIEMIRSKI UL. ANDRZEJA 28/10, 05-800 PRUSZKÓW MGR MICHAŁ NIEMIRSKI		
UCHWAŁA:	ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2019R.		
FAZA:	PLAN MIEJSCOWY	MIEJSCE, DATA:	Płońsk, 29.04.2019r.



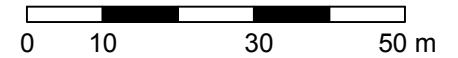
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY

ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2019 R.

SKALA 1:1000



217
4 -



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY UCIAŹLIWOŚCI OD LINII KOLEJOWEJ
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH:

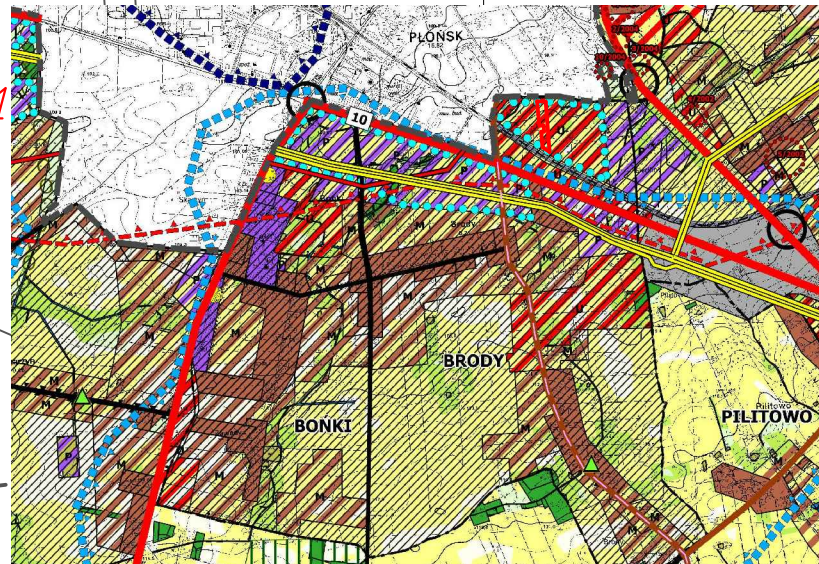
- 1-2UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ
- 3-5R TERENY ROLNICZE
- 1KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PŁOŃSK
- LINIA KOLEJOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK UCHWAŁA NR XXXVI/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNIA 2017r

GRANICA PLANU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY

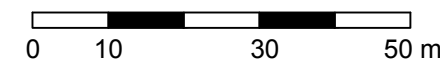
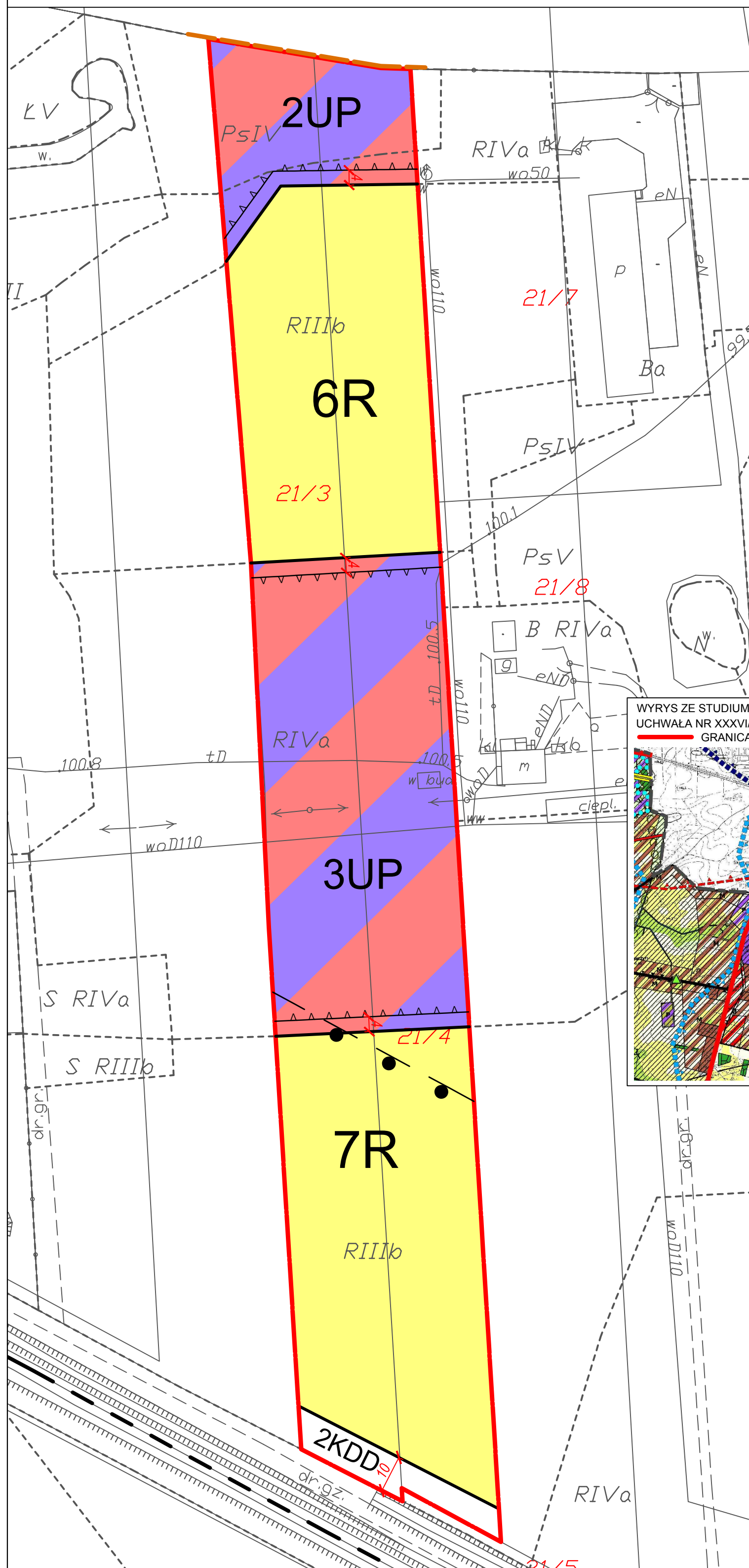
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY PŁOŃSK UL. PUŁTUSKA 39, 09-100 PŁOŃSK		
OPRACOWAŁ:	MN-PROPERTY MICHAŁ NIEMIRSKI UL. ANDRZEJA 28/10, 05-800 PRUSZKÓW MGR MICHAŁ NIEMIRSKI		
UCHWAŁA:	ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2019R.		
FAZA:	PLAN MIEJSCOWY	MIEJSCE, DATA:	Płońsk, 29.04.2019r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY

ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2019 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY UCIAŹLIWOŚCI OD LINII KOLEJOWEJ
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

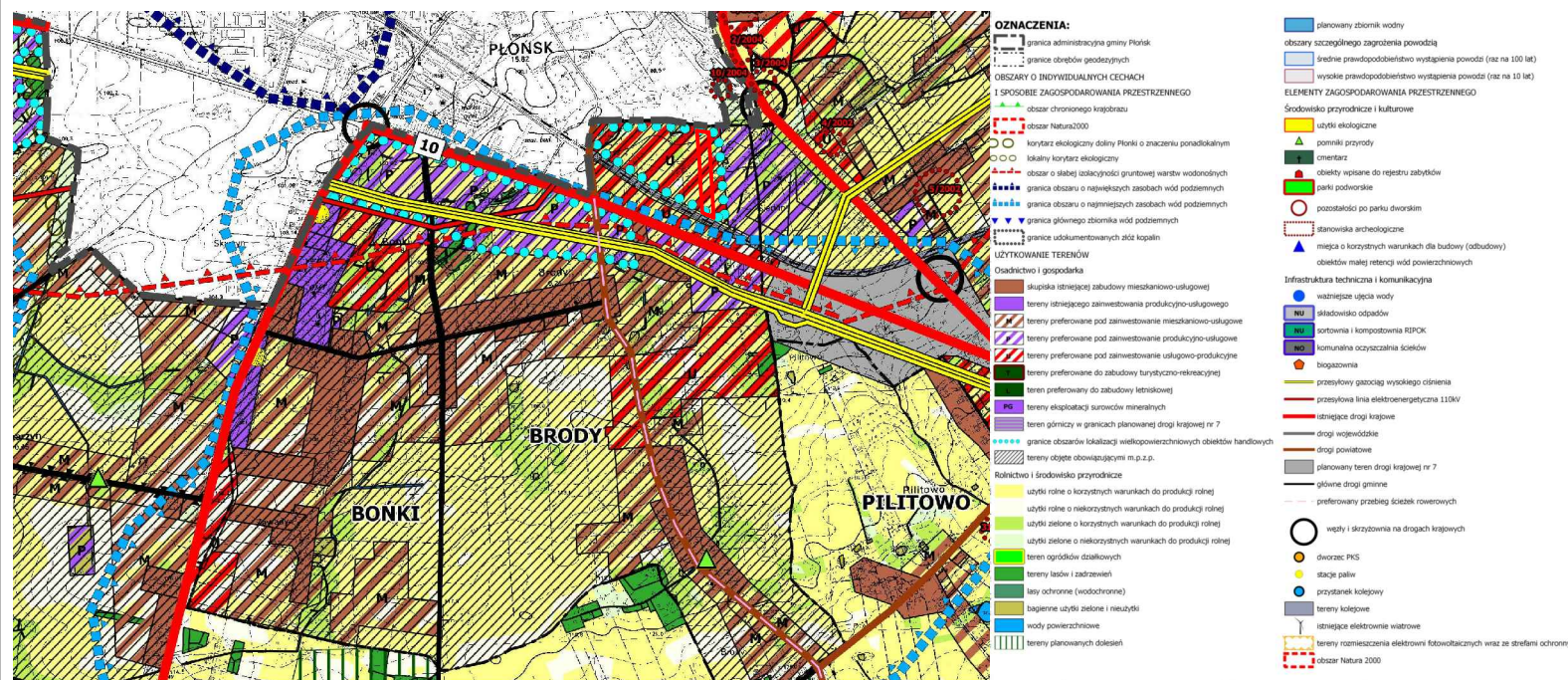
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNYCH:

- 2-3UP TERENY ZABUDOWY USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 6-7R TERENY ROLNICZE
- 2KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PŁOŃSK
- LINIA KOLEJOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK UCHWAŁA NR XXXVI/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNI 2017r



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BOŃKI I BRODY W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. EWIDENCYJNYCH NR 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BRODY

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		
UCHWAŁA:	ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR VII/58/2019 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2019R.		
FAZA:	PLAN MIEJSCOWY	MIĘSCIE, DATA:	Płońsk, 29.04.2019r.

**Załącznik nr 2 do
uchwały Nr VII/58/2019
Rady Gminy Płońsk
z dnia 29 kwietnia 2019 r.**

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płońsk załącznik do uchwały nr VII/58/2019		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	03-04-2019	(..)	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pozostawienie jako rolniczej.	Dz. nr ew. 18/3	1UMN, 2UMN, 3R, 4R, 5R, 1KDD		częściowo nieuwzględniona		częściowo nie-uwzględniona	Plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk w którym to przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zainwestowanie usługowo-produkcyjne. Z uwagi na położenie działki

										<p>w pobliżu granic miasta Płońska a także linii kolejowej wraz ze strefą uciążliwości hałasowej i drogi krajowej predysponowany m przeznaczeniem jest kierunek usługowy. Zgodnie ze studium tereny oznaczone symbolem U przeznaczone są pod "lokalizację obiektów usługowych, z odpuszczeniem przeznaczenia pod lokalizację zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urzędzeń infrastruktury technicznej i obiektów obsługi rolnictwa, nie wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów usługowych” Tym samym w planie dopuszczono realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy. Nie ma jednak możliwości realizacji na działce wyłącznie zabudowy mieszkalnej. Ponadto zapisy planu pozwalają na użytkowanie rolnicze całego terenu do czasu wykorzystania go zgodnie z przeznaczeniem, tym samym użytkowanie rolnicze nie jest wykluczone.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk
Włodzimierz Kędzik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/58/2019

Rady Gminy Płońsk

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze 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