

Uchwała Nr. XL/179/98
Rady Gminy w Płońsku
z dnia 2. KWIETNIA 1998r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415) Rada Gminy w Płońsku uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

§ 1.

Dla terenów objętych zmianami tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/68/93 Rady Gminy w Płońsku z dnia 12.05.1993r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 9, poz. 68 z dnia 22 czerwca 1993r.).

§ 2.

Granice wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, stanowią granice zmian planu gminy.

§ 3.

Dla wyznaczonych niniejszymi zmianami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1. Podział na działki budowlane musi być wykonany zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.

2. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych, podpiwniczonych, ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza na funkcję mieszkaniową). Poziom posadowienia posadzki parteru, o ile zezwalają na to warunki gruntowo-wodne, ustala się na wysokości 1,3m nad poziom terenu.

3. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

4. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.

5. Na każdej z działek budowlanych ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych. Jako alternatywne rozwiązanie dopuszcza się lokalizację indywidualnych lub grupowych urządzeń oczyszczania ścieków.

§ 4.

We wsi **Arcelin**, z części terenu przeznaczonego dotychczas w planie na usługi oświaty (1UO) zostaje utworzony teren:

20 MN - 0,5ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m od osi drogi.
2. W północnej części terenu wyznacza się drogę dojazdową do działek o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...0...%.

§ 5.

We wsi **Siedlin**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

24 MN / U - 0,30 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

oraz tereny:

25 MN - 0,35 ha,

26 MN - 0,30 ha,

27 MN - 0,50 ha

i 28 MN - 0,30 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Dla terenów 25 MN i 26 MN, linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Dla terenu 27 MN, linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m od osi drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wkraczającej na tereny mieszkaniowe.

4. Dla terenów 24 MN / U oraz 25, 26, 27 i 28 MN ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Melioracji Wodnych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

- dla terenu 24 MN / U, ustala się w wysokości 15...%,

- dla terenu 25 MN, ustala się w wysokości 15...%,

- dla terenu 26 MN, ustala się w wysokości 15...%,

- dla terenu 27 MN, ustala się w wysokości 15%,
- dla terenu 28 MN, ustala się w wysokości 15%.

§ 6.

We wsi **Siedlin**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

29 UH,G,R - 0,30 ha - teren usług handlu, rzemiosła i gastronomii.

1. Linie zabudowy od strony istniejącej i projektowanej wzdłuż trasy nr 7, drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m od osi jezdni.

2. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy ze stromym dachem.

3. Lokalizacja zabudowy musi uwzględniać przebiegającą w sąsiedztwie terenu linię gazociągu wysokiego ciśnienia - ustala się konieczność uzgodnienia lokalizacji z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Warszawie.

4. Ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub indywidualnego systemu oczyszczania.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez układ dróg lokalnych.

6. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 7.

We wsi **Siedlin**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

30 KS / U - 1,0 ha - teren stacji paliw (dystrybucja gazu) oraz obiektów usługowych.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez zbiorczą drogę gospodarczą, równoległą do drogi krajowej nr 7.

2. Linie rozbudowy od strony drogi zbiorczej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.

3. Przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić przebiegające w sąsiedztwie: linię gazociągu wysokiego ciśnienia i kabel telekomunikacyjny. Ustala się konieczność uzgodnienia lokalizacji z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Warszawie, oraz właściwym oddziałem Telekomunikacji Polskiej S.A.

4. Ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub indywidualnego systemu oczyszczania.

5. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Melioracji Wodnych.

6. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 8.

We wsi **Skarżyn**, teren oznaczony dotychczas w planie symbolem 9 MN / UR otrzymuje nowe oznaczenie i ustalenie:

9 UH,R - 1,4 ha - teren usług handlu i rzemiosła.

✓ 1. Linię zabudowy od strony drogi krajowej ustala się w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni.

✓ 2. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy ze stromymi dachami.

3. Ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub indywidualnego systemu oczyszczania.

4. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Melioracji Wodnych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 9.

We wsi **Skarżyn**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne i obejmującego siedlisko rolnicze zostaje utworzony teren:

21 MN / MR - 2,0 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

1. W celu obsługi komunikacyjnej terenu ustala się rozszerzenie istniejącej drogi dojazdowej od strony północnej o 4,0 m, oraz wyznaczenie drogi dojazdowej od strony wschodniej o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Ustala się pozostawienie w wyznaczonym terenie istniejącego siedliska rolniczego.

3. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Melioracji Wodnych.

4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 10.

We wsi **Szpondowo**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne i części terenu zabudowy siedliskowej zostaje utworzony teren:

16 MN / U - 0,70 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

1. Linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości min. 15,0 m od osi drogi.

2. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wkraczającej na tereny mieszkaniowe.

3. Przy lokalizacji zabudowy należy zachować wymaganą przepisami szczegółowymi odległość od istniejącej linii gazociągów wysokiego ciśnienia - ustala się konieczność uzgodnienia lokalizacji z Mazowieckim Zakładem Gazownictwa w Warszawie.

4. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 11.

We wsi **Brody**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

28 MN - 1,0 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Melioracji Wodnych.

3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 12.

We wsi **Bońki Zawady**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne zostają utworzone tereny:

29 MN - 1,0 ha

i 30 MN - 2,0 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Dla terenu 29 MN, linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Na terenie 30 MN wyznacza się drogę osiedlową zapewniającą dojazd do działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem zmian planu, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m.

3. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektorem Melioracji Wodnych.

4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

- dla terenu 29 MN, ustala się w wysokości .15.%,
- dla terenu 30 MN, ustala się w wysokości .15.%.¹⁵

§ 13.

We wsi **Cempkovo**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne oraz części terenu przeznaczonego dotychczas w planie pod zabudowę siedliskową i jednorodzinną zostaje utworzony teren:

10 UH,G,R - 2,0 ha - terenu obiektów obsługi ruchu turystycznego, rzemiosła, składów i drobnej wytwórczości z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez zbiorczą drogę gospodarczą, równoległą do drogi krajowej nr 7.

2. Linię zabudowy od strony drogi nr 7 ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać realizowaną przebudowę tej drogi krajowej.

3. Zaleca się opracowanie kompleksowego, wspólnego dla całego obszaru projektu zagospodarowania terenu.

4. Zasady usuwania odpadów i ścieków, przy zastosowaniu indywidualnych lub grupowych urządzeń oczyszczania inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości .30.%.³⁰

§ 14.

We wsi **Cholewy**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

9 P,S,B - 1,0 ha - teren obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i budownictwa.

1. Linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Zasady usuwania odpadów i ścieków, przy zastosowaniu indywidualnych urządzeń oczyszczania, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20.0%.

§ 15.

We wsi **Ćwiklin**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

20 PE - 3,5 ha - teren powierzchniowej eksploatacji iłłów.

1. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobywanie iłłów musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobywanie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji.

2. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30.0%.

§ 16.

We wsi **Dalanówek**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, z części terenu przeznaczonego dotychczas pod eksploatację kruszywa i z terenu oznaczonego dotychczas symbolem 8 UR / P, zostają utworzone tereny:

8 UH,G,R - 7,0 ha,

10 UH,G,R - 3,5 ha

i 13 UH,G,R - 6,0 ha - tereny obiektów obsługi ruchu turystycznego, rzemiosła, składów i drobnej wytwórczości, z możliwością lokalizacji funkcji mieszkalnej dla właściciela.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez zbiorczą drogę gospodarczą, równoległą do drogi krajowej nr 7.

2. Linie rozbudowy od strony drogi nr 7 ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać realizowaną przebudowę tej drogi krajowej.

3. Zaleca się opracowanie kompleksowych, wspólnych dla poszczególnych terenów projektów zagospodarowania.

4. Zasady usuwania odpadów i ścieków, przy zastosowaniu indywidualnych lub grupowych urządzeń oczyszczania inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 8 UH,G,R - w wysokości 30%,
- dla terenu 10 UH,G,R - w wysokości 30%,
- dla terenu 13 UH,G,R - w wysokości 30%.

§ 17.

We wsi **Dalanówek**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

11 PE - 3,0 ha

i 12 PE - 0,6 ha - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Ustala się konieczność opracowania dla tych terenów niezbędnej dokumentacji geologicznej, uwzględniającej znajdujące się w granicach terenu 11 PE siedlisko rolnicze oraz w sąsiedztwie - zabudowania innego siedliska i teren kolejowy. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami zawartymi w tej dokumentacji. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenów, w kierunku określonym w dokumentacji.

2. Prace ziemne, winny być poprzedzone powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym.

3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 11 PE - w wysokości 30%,
- dla terenu 12 PE - w wysokości 30%.

§18.

We wsi **Ilinek**, teren oznaczony w planie symbolem 10 KS / UH,G zostaje rozszerzony kosztem części terenu stanowiącego użytki rolne i otrzymuje ustalenia:

10 KS / UH,G - 2,2 ha - teren urządzeń komunikacji samochodowej, usług handlu i gastronomii.

1. Linie zabudowy od strony drogi krajowej nr 10 ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Warszawie.

3. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać możliwość realizacji (zapewnionej ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy) modernizacji drogi nr 10 - budowa drugiej jezdni. Docelowo obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.

4. Zasady usuwania odpadów i ścieków, przy zastosowaniu indywidualnych lub grupowych urządzeń oczyszczania inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektorem Melioracji Wodnych.

6. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

7. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 19.

We wsi Ilinek, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

11 MN - 0,4 ha

i 12 MN - 0,15 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linie zabudowy od strony drogi krajowej nr 10 ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni.

2. Sposób zagospodarowania działek musi uwzględniać możliwość realizacji (zapewnionej ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy) modernizacji drogi nr 10 - budowa drugiej jezdni. Docelowo obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.

3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 11 MN - w wysokości 15%,

- dla terenu 12 MN - w wysokości 15%.

§ 20.

We wsi Ilinek, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

13 UH,G,R - 0,25 ha - teren usług, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego.

1. Linie zabudowy od strony drogi krajowej nr 10 ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Warszawie.

3. Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać możliwość realizacji (zapewnionej ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy) modernizacji drogi nr 10 - budowa drugiej jezdni. Docelowo obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.

4. Ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub indywidualnego systemu oczyszczania.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 21.

We wsi Ilino, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

11 RPU - 1,5 ha - teren urządzeń obsługi rolnictwa.

1. Linie zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 20,0 m od osi drogi.

2. Uciążliwość planowanych urządzeń nie może wkraczać na tereny zabudowy zagrodowej znajdującej się w sąsiedztwie.

3. Zasady usuwania odpadów i ścieków, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

4. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 22.

We wsi **Koziminy Nowe**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren :

8 MN - 0,2 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linie zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.
2. Przy wyznaczaniu działek budowlanych należy pozostawić drogę dojazdową do użytków rolnych o szerokości min. 6,0 m.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 23.

We wsi **Krępica**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne i leśne, zostaje utworzony teren:

7 UTL - 0,3 ha - teren zabudowy letniskowej.

1. Przy wyznaczaniu terenu zabudowy letniskowej konieczne jest zachowanie dojazdu do pozostałej części działki nr 245 o szerokości min. 6,0 m.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu nie więcej niż na dwie działki letniskowe.
3. Dojazd do wyznaczonego terenu ustala się od drogi od drogi przebiegającej na południu.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy ze stromym dachem, z wykorzystaniem rodzimych materiałów budowlanych.
5. Na każdej z działek ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych.
6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność utrzymania i ochrony istniejącego drzewostanu oraz jego uzupełnienia.
7. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 24.

We wsi **Michalinek**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4 UTL / U - 1,6 ha - teren zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych.

1. Linie zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zagrody na wyznaczonej działce.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku - tj. wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości min. 6,0 m w liniach rozprowadzających po wschodniej stronie terenu. Droga ta obsłuży istniejącą zagrodę a dotychczasowy dojazd do niej zostanie włączony w obszar planowanych działek.

4. Minimalną wielkość działki letniskowej ustala się na ok. 0,15 ha.

5. Na każdej z działek ustala się możliwość realizacji parterowego budynku ze stromym dachem oraz konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych. Jako alternatywne rozwiązanie zaleca się realizacją grupowych urządzeń oczyszczania ścieków.

6. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 25.

We wsi **Michowo**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne i z części terenu przeznaczonego w planie na zabudowę siedliskową, zostaje utworzony teren:

15 UT - 0,7 ha - teren usług turystycznych.

1. Ustala się możliwość realizacji zabudowy parterowej ze stromym dachem - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej.

2. Realizacja inwestycji musi być poprzedzona rozpoznaniem archeologicznym a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem badań ratowniczych.

3. Przy realizacji inwestycji ustala się konieczność podjęcia działań mających na celu ochronę przed zanieczyszczeniami wód rzeki Płonki.

4. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

5. Ustala się konieczność realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub urządzeń oczyszczania ścieków.

6. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 26.

We wsi **Poświętne**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

17 P - 1,1 ha - teren przemysłu.

1. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu.

2. Zasady usuwania odpadów i ścieków, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

3. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji zabudowy rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych.

4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 27.

We wsi **Pilitowo**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

6 MN - 0,4 ha

i 7 MN - 0,3 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych.

1. Linie zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 20,0 m od osi drogi, a od strony drogi gminnej - 15,0 m od osi drogi.

2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 6 MN - w wysokości 15%,

- dla terenu 7 MN - w wysokości 15%.

§ 28.

We wsi **Poczernin**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

8 UH,G,R - 6,6 ha - teren obiektów obsługi ruchu turystycznego, rzemiosła, składów i drobnej wytwórczości z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę gminną.

2. Linie zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 20,0 m od osi drogi. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać realizowaną przebudowę drogi krajowej nr 7.

3. Zaleca się opracowanie kompleksowego, wspólnego dla całego obszaru projektu zagospodarowania terenu.

4. Zasady usuwania odpadów i ścieków, przy zastosowaniu indywidualnych lub grupowych urządzeń oczyszczania, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji, w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 29.

We wsi **Skrzynki**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne zostaje utworzony teren:

8 P - 3,2 ha - teren przemysłu - skup, suszenie i przetwórstwo ziół.

1. Linię zabudowy od strony drogi krajowej ustala się w odległości min. 30,0 m od krawędzi jezdni.

2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela zakładu.

3. Zasady usuwania odpadów i ścieków, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

4. Ustala się konieczność uzyskania na etapie realizacji zabudowy, szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektorem Melioracji Wodnych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 30.

We wsi **Słoszewo Kolonia**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

8 MN - 0,25 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

§ 31.

We wsi **Strachówko**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

9 MN - 0,12 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 %.

§ 32.

We wsi **Szerominek**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

21 KS - 2,0 ha - teren stacji paliw z możliwością lokalizacji usług towarzyszących.

1. Dostępność komunikacyjną stacji ustala się poprzez istniejącą drogę dojazdową w zachodniej części terenu.

2. Linię zabudowy od strony drogi krajowej ustala się w odległości min. 25,0 m od krawędzi jezdni.

3. Zasady usuwania odpadów i ścieków, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

§ 33.

We wsi **Szerominek**, teren oznaczony dotychczas w planie symbolem 3 MN, zostaje powiększony kosztem terenu 11 ZN, i otrzymuje ustalenie:

3 MN - 1,7 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Realizacja nowej zabudowy na wyznaczonym terenie musi być bezwzględnie poprzedzona badaniami gruntu.

2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§ 34.

We wsi **Szymaki**, tereny oznaczone dotychczas w planie symbolem 6 S,P,UR, otrzymują nowe oznaczenie i ustalenie:

6 S,P / KS / U - 2,4 ha - teren przemysłu, składów, urządzeń komunikacji samochodowej i obsługi podróźnych.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony drogi wojewódzkiej.

2. Linię zabudowy od strony drogi krajowej nr 7 ustala się w odległości 60,0 m od krawędzi jezdni, a od strony drogi wojewódzkiej - 20,0 m od krawędzi jezdni.

3. Zaleca się opracowanie kompleksowego, wspólnego dla całego obszaru projektu zagospodarowania terenu.

4. Zasady usuwania odpadów i ścieków, inwestor musi określić na etapie lokalizacji inwestycji, w porozumieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 35.

Rysunki zmian planu (o numerach od 1 do 49) w skali 1:2.000, 1:5.000 i 1:10.000, stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń:

1. granic zmiany planu,
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenia terenów,
4. linii zabudowy.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Płońsku.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
w Płońsku

Aleksander Jarosławski