

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz uchwał Rady Gminy w Płońsku nr XLI/189/98 i XLI/190/98 z dnia 6 maja 1998r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Płońsku postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

§ 2.

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 12.05.1993 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 9, poz. 68 z dnia 22. 06.1993r.) z późniejszymi zmianami.

§ 3.

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

§ 4.

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

- 3 Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
4. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
- 5 Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących w sąsiedztwie sieci NN, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego, które inwestor uzyska na etapie lokalizacji inwestycji.
6. 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.

§ 5.

We wsi **Bońki Zawady**, z terenu działki nr ewid. 55/8, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,75 ha - teren zabudowy mieszkaniowej

1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu wyznacza się ulicę osiedlową o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających - zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi tej drogi.
3. Ustala się konieczność pozostawienia wzdłuż istn. rowu pasa terenu o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy i ogrodzeń.
4. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
5. Na etapie lokalizacji zabudowy ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia z rejonowym inspektoratem urządzeń wodnych.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15.....%.

§ 6.

We wsi **Bońki Zawady**, z terenu działki nr ewid. 69/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 MN - 2,10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu, wyznacza się ulicę osiedlową o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian.
2. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..15.....%.

§ 7.

We wsi **Cieciórki**, z części terenu działki nr ewid. 49, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,90 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 8.

We wsi **Ilinek**, z części terenu działki nr ewid. 75, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 UH, R - 0,60 ha - teren obiektów usług, handlu i drobnej wytwórczości.

1. Granicę wyznaczonego terenu od strony ul. Płockiej (droga powiatowa) ustala się w odległości min. 12,5 m. od osi tej ulicy.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10 oraz w odległości 20,0 m od osi ulicy Płockiej.
3. Na etapie lokalizacji inwestycji, zasadę i warunki włączenia komunikacyjnego terenu do ulicy Płockiej należy uzgodnić z powiatowym zarządem dróg.

- 4. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
- 5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
- 6. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
- 7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...30.....%.

§ 9.

We wsi **Ilinek**, z części terenu działki nr ewid. 2/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 P - 2,90 ha - teren obiektów i urządzeń usług i produkcji.

- 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10.
- 2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z układu dróg lokalnych, a warunki włączenia należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z właściwym zarządem dróg.
- 3. Na etapie lokalizacji inwestycji ustala się konieczność uwzględnienia przebiegających przez teren linii gazociągów wysokiego ciśnienia, oraz konieczność uzyskania szczegółowego uzgodnienia z MOZG w Warszawie.
- 4. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
- 5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
- 6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30.....%,

§ 10.

We wsi **Ilino**, z terenu działki nr ewid. 3/1, stanowiącej w dotychczas obowiązującym planie użytki rolne i części terenu oznaczonego symbolem 7 MR, zostaje utworzony teren:

1/99 UH, R - 2,70 ha - teren obiektów usług, handlu i drobnej wytwórczości.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 55,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10.
2. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać możliwość (zapewnionej ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy) modernizacji drogi nr 10 - budowę drugiej jezdni. Docelowo obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
5. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...30...%,

§ 11.

We wsi **Ilino**, z części terenu działki nr ewid. 116, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 MN - 0,10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

§ 12.

We wsi **Michalinek**, z działek nr ewid. 1, 5 i 6, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

1/99 PE - 2,20 ha

i 2/99 PE - 4,90 ha - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Ustala się konieczność opracowania dla tych terenów niezbędnej dokumentacji geologicznej, uwzględniającej znajdujące się w sąsiedztwie zabudowania, przebiegającą linię elektroenergetyczną 110 kV oraz teren kolejowy.
Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami zawartymi w tej dokumentacji. Warunkiem rozpoczęcia wydobywania jest uzyskanie koncesji na wydobywanie. Po zakończeniu eksploatacji konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenów w kierunku określonym w dokumentacji.
2. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 1/99 PE - w wysokości ...30.....%.
 - dla terenu 2/99 PE - w wysokości ...30.....%.

§ 13.

We wsi **Pilitowo**, z terenu działki nr ewid. 24/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,22 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Ustala się możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...15.....%.

§ 14.

We wsi **Poczernin**, z terenu działki nr ewid. 1/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,63 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości15.....%.

§ 15.

We wsi **Siedlin**, z terenu działki nr ewid. 175/3, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN/U - 0,40 ha - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

1. Uciążliwość lokalizowanych usług nie może wkraczać na teren sąsiednich działek budowlanych.
2. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..15.....%.

§ 16.

We wsi **Skarżyn**, z części terenu działki nr ewid. 61, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,12 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..15.....%.

§ 17.

We wsi **Skarżyn**, z części terenu działki nr ewid. 105, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 KS/UH - 0,50 ha - teren urządzeń i obiektów komunikacji samochodowej i usług - usługi wulkanizacyjne, auto-pośrednictwo i auto-złom.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
2. Na etapie lokalizacji inwestycji, należy uzgodnić z GDDP OC w Warszawie zasady włączenia komunikacyjnego do drogi krajowej nr 569.
3. Uciążliwość zlokalizowanych funkcji, obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30.....%.

§ 18.

We wsi **Skarżyn**, z części terenu działek nr ewid. 102/1 i 102/2, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

3/99 KS - 0,80 ha - teren urządzeń i obiektów obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw i miejsce obsługi podróżnych.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
2. Na etapie lokalizacji inwestycji należy opracować koncepcję zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu oraz uzgodnić ją z GDDP OC w Warszawie.
3. Uciążliwość zlokalizowanych funkcji, obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

- 12
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30.....%.

§ 19.

We wsi **Skarżyn**, z części terenu działki nr ewid. 117, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4/99 UH/KS - 0,50 ha - teren urządzeń i obiektów obsługi komunikacji samochodowej - miejsce obsługi podróżnych.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
2. Na etapie lokalizacji inwestycji należy opracować koncepcję zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu oraz uzgodnić ją z GDDP OC w Warszawie.
3. Uciążliwość zlokalizowanych funkcji, obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Ustala się możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej dla właściciela.
5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30.....%.

§ 20.

We wsi **Strachówko**, z terenu działki nr ewid. 31a, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,13 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 21.

We wsi **Strachówko**, z części terenu działki nr ewid. 18/6, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 MN/U - 0,30 ha - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.
2. Lokalizację ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej, ustala się w odległości min. 2,0 m. od zewnętrznej krawędzi rowu i min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...15.....%.

§ 22.

We wsi **Szerominek**, z części terenu działki nr ewid. 160/6, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/99 MN - 0,30 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustala się możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..15.....%.

§ 23.

We wsi **Szerominek**, z terenu działek nr ewid. 102/1, 103/1 i 103/3 oraz z części terenu działek 102/2 i 103/4, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/99 U - 0,50 ha - teren domu przedpogrzebowego z prosektorium, kaplicą i funkcją usługowo - handlową.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Miejsca postojowe dla samochodów należy zlokalizować w granicach wyznaczonego terenu.
3. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

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

§ 24.

W związku z postanowieniami § 5. - § 24. niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow 19,04 ha, w tym:

- kl. III - 0,60 ha,
- kl. IV - 4,22 ha,
- kl. V - 8,46 ha,
- kl. VI - 5,76 ha.

§ 25.

Rysunki zmian planu nr 1 - 26, 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. zasad podziału na działki.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 27.

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

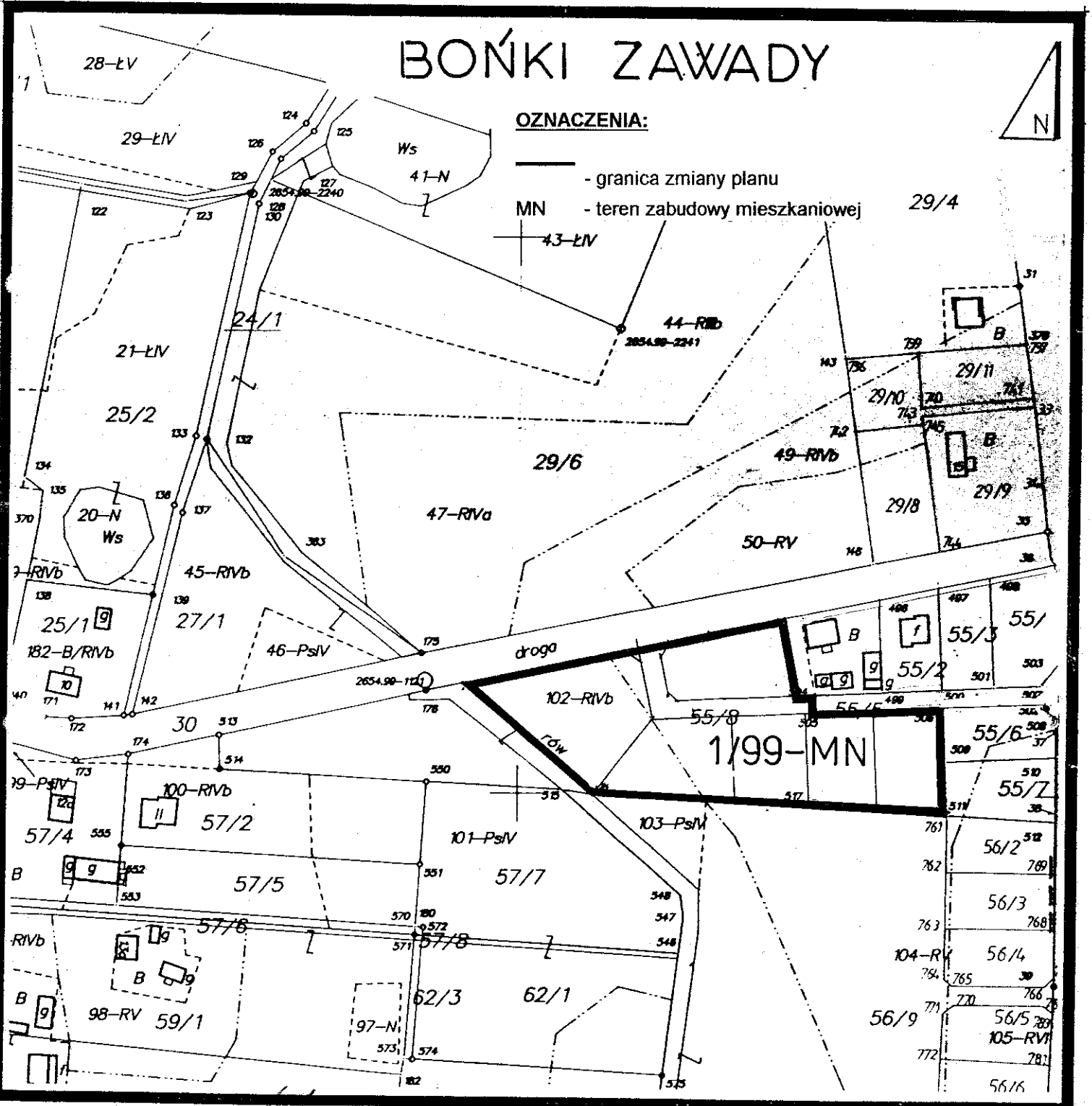
Przewodniczący
Rady Gminy w Płońsku

Arkadiusz Szczediński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK

Załącznik
do Uchwały nr XVIII/80/99 RYSUNEK NR
Rady Gminy w Płońsku
z dnia 22 grudnia 1999r. 1: 2000

1



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PŁOŃSK
GMINY PŁOŃSK
mgr inż. Arkadiusz Sacheciński
Arkadiusz Sacheciński

Opracowanie:
arch. arch. Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
-uprawniony projektant w specjalno-
ści architektonicznej, Cie-52/91