

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.²), w wykonaniu uchwały Nr V/48/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7, stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin uchwalonego uchwałą Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6422 z dnia 21 września 2012 r.), zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmianą planu obejmuje się działki ewidencyjne o numerach 190, 187/2 i 54/7.
3. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granica zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica obszaru przestrzeni publicznej;
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;
 - 6) zwymiarowane odległości w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378

§3.

W uchwale Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §6 ust. 1 po pkt 15 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„tereny usług publicznych, oznaczone symbolami: UP o numerach 1 i 2.”;

- 2) w §7 ust. 1 po pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„tereny usług publicznych oznaczone symbolami: UP o numerach 1 i 2, jako tereny przeznaczone do budowy i utrzymywania pomieszczeń dla szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, urzędów organów władzy i administracji oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa publicznego.”;

- 3) w §16 ust. 2 po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„tereny oznaczone symbolami UP o numerach 1 i 2 jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;

- 4) §17 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolami: MN o numerach od 1 do 16 i numerach 18, 19, MNU o numerach od 1 do 7 i numerach 9, 10, 12, RM o numerach od 1 do 11, U o numerach od 1 do 9, UMN o numerach od 1 do 5, 1UO, UP o numerach 1 i 2, PU o numerach od 1 do 6, R o numerach od 1 do 12, KD o numerach od 1 do 4, KDS o numerach od 1 do 3, KDGP o numerach 1 i 2, KDZ o numerach od 1 do 8, KDL o numerach od 1 do 12, KDD o numerach od 1 do 10, KDW o numerach od 1 do 5 w przypadku kolizji szczegółowych projektów technicznych planowanych inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, projekty zagospodarowania działki wymagają opiniowania z zarządcą tych urządzeń na podstawie przepisów odrębnych.”;

- 5) po §55 dodaje się §55a – 55e w brzmieniu:

„§55a. 1. Tereny oznaczone symbolami UP o numerach 1 i 2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług publicznych, w szczególności usług z zakresu oświaty, kultury, w tym świetlic oraz opieki społecznej, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji, pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji.

2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami UP o numerach 1 i 2 realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, parkingi, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, place, parki, w tym place zabaw, a także budynki gospodarcze, administracyjne oraz inne budynki, obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu.

§55b. Na terenach oznaczonych symbolami UP o numerach 1 i 2 wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 40 m²;

- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym:
 - a) do czasu wykorzystania terenów zgodnie z planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie: terenów zieleni i terenów rolnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§55c. Na terenach oznaczonych symbolami UP o numerach 1 i 2 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 30 m, z zastrzeżeniem pkt 4,5;
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 5) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 2 i 3.

§55d. Na terenach oznaczonych symbolami UP o numerach 1 i 2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się adaptację zabudowy;
- 2) nowo lokalizowane budynki oraz rozbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) geometria dachu - dachy płaskie, spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 40°, przy czym dopuszcza się również dachy krzywiznowe, a w szczególności: kolebkowe, beczkowe, czaszowe, ostrołukowe;
- 5) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§55e. Na terenach oznaczonych symbolami UP o numerach 1 i 2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,01;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.”;

6) W §93 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R o numerach od 1 do 12, KD o numerach od 1 do 4, 1UO, UP o numerach 1 i 2, 1ZL, WS o numerach 1 i 2, KDS o numerach od 1 do 3, KDGP o numerach 1 i 2, KDZ o numerach od 1 do 8, KDL o numerach od 1 do 12, KDD o numerach od 1 do 10, KDW o numerach od 1 do 5.”

§4.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r., pozostają bez zmian.

§5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§6.

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

§7.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK

Włodzimierz Kędzik