# ZMIANA
# MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## gminy Płońsk

**dotycząca fragmentów wsi : Poświętne, Strachówko, Siedlin, Brody, Cempkowo, Raźniewo, Dalanówek, Poczernin, Michalinek**

**Uchwała Rady Gminy**
**w P ł o ń s k u**

**nr XIII/75/2003**
**z dnia 28 lipca 2003 r.**

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa M a z o w i e c k i e g o
nr 234 z dnia 4 września
2003r - poz. 6119


Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13



**Zespół autorski opracowania :**

**proj. arch. Wiesława Wiklińska**
**uprawnienia urb.271/88**
**mgr Katarzyna Farska**
**techn. Łucja Wiklińska**
**techn. Zofia Czech**

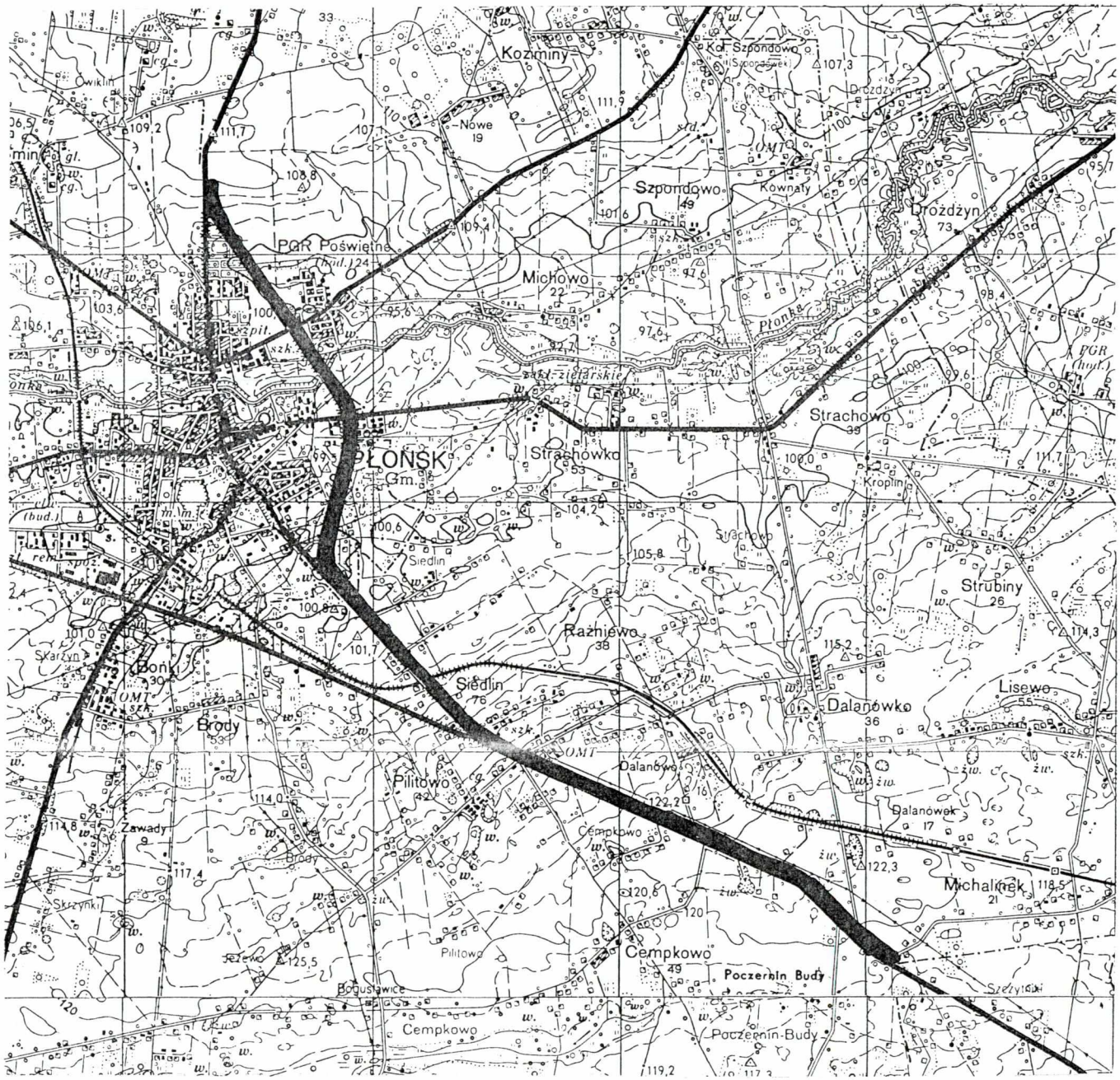

rok 2002- 2003

**Załącznik nr 1**
do Uchwały Rady Gminy
w P Ł O Ń S K U
nr XIII/75/2003
z dnia 28 lipca 2003 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Płońsk

dotycząca terenów we wsiach Poświętne, Strachówko, Siedlin, Brody, Cempkowo, Raźniewo, Dalanówek, Poczernin, Michalinek

## ORIENTACJA 1:50 000




odcinek drogi krajowej nr 7 planowany do przebudowy i przystosowania do parametrów drogi ekspresowej

**Przewodniczący**
**Rady Gminy w Płońsku**

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W PŁOŃSKU
Włodzimierz Kędzik

**UCHWAŁA NR XIII/75/2003**
**RADY GMINY w PŁOŃSKU**
**z dnia 28 lipca 2003 r.**
w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Płońsk
obejmującej tereny we wsiach : Poświętne, Strachówko, Siedlin, Brody, Cempkowo, Raźniewo, Dalanówek, Poczernin, Michalinek

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami; art. 8 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r.); art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz.U. z 1995r. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr 46/223/02 Rady Gminy w Płońsku z 10 października 2002r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy,* ***Rada Gminy uchwala co następuje :***

## Rozdział I
## Postanowienia ogólne

### § 1

Zakres regulacji Planu :

1. Uchwala się zmianę MPOZP Gminy Płońsk dotyczącą przystosowania drogi krajowej nr 7 relacji Warszawa – Gdańsk do parametrów drogi ekspresowej na odcinku przebiegającym przez wsie: Poświętne, Strachówko, Siedlin, Brody, Cempkowo, Raźniewo, Dalanówek, Poczernin, Michalinek.

   Ustalenia rysunku Planu i części tekstowej będącej treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do terenów określonych w Uchwale Rady Gminy o przystąpieniu do zmiany Planu nr 46/223/02 z dnia 10 października 2002 r.

2. Plan zawiera uregulowania w zakresie :
   a) ustalenia pasa drogowego pod przebudowę drogi do zakładanych parametrów technicznych i funkcjonalnych,
   b) zarezerwowania terenów pod budowę węzłów drogowych, przejazdów oraz dróg lokalnych, dojazdowych i serwisowych dla obsługi przyległego terenu,
   c) zasad ochrony środowiska naturalnego,
   d) zasad ochrony środowiska kulturowego,
   e) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, głównych tras układów inżynieryjnych,
   f) zachowania ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów.

3. Integralną częścią Planu są rysunki Planu sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:50000 i 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 - 13 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie :

a) granic terenów objętych zmianą Planu,
b) symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
c) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
d) linii rozgraniczających tereny przeznaczone pod inwestycje drogowe,
e) miejsc lokalizacji węzłów drogowych, przejazdów, Miejsc Obsługi Podróżnych i ich klasyfikację.

Elementy planowanego zagospodarowania obszaru poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 2

Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale . Ilekroć jest mowa o :

1. *Planie lub zmianie Planu* – należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej Uchwały której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:2000;
2. *Uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Płońsku dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;
3. *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
4. *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
5. *przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowy;
6. *przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszczalnym lub funkcji uzupełniającej – dopuszczalnej* - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidującej z funkcją podstawową;
7. *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie,
8. *liniach rozgraniczających tereny przeznaczone pod inwestycje drogowe* należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, których przebieg może być regulowany w procesie uzyskiwania decyzji u.w.z. i z.t.;
9. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg i ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;
10. *zaleceniach* – należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu;
11. *decyzji u.w.z. i z.t.* – należy przez to rozumieć decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

## Rozdział II
## Ustalenia realizacyjne

### § 3

1. **Tereny przyległe do drogi krajowej nr 7, położone we wsiach Poświętne, Strachówko, Siedlin, Brody, Cempkowo, Raźniewo, Dalanówek, Poczernin, Michalinek, w granicach wskazanych na rysunku Planu przeznacza się pod przebudowę tejże drogi do parametrów drogi ekspresowej.**

1.1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Ustala się prowadzenie drogi ekspresowej śladem drogi krajowej nr 7, dobudowę drugiej jezdni i realizację całego przedsięwzięcia drogowego zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach szczególnych.

b) Ustala się pas terenu przeznaczonego pod inwestycje drogowe o szerokości 60-100m w liniach rozgraniczających.

c) Na planowanym do przebudowy odcinku drogi nr 7 wyznacza się trzy węzły drogowe:
- węzeł drogowy Poświętne
- węzeł drogowy Płońsk
- węzeł drogowy Poczernin

Skrzyżowanie z droga wojewódzką 619 planowane jest jako przejazd nad trasą nr 7.

d) Ustala się lokalizację dwóch Miejsc Obsługi Podróżnych:
- MOP II we wsi Cempkowo,
- MOP III we wsi Dalanówek – Michalinek.

e) Rezerwę terenu pod rozwiązania komunikacyjne przyjmuje się w oparciu o koncepcję programowo – przestrzenną przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku obejścia m. Płońska zatwierdzoną protokółem KOPI nr GDDKiA BPI 1ZK/4117/Wa/166/2002 z 11.07.2002 oraz protokółem KOPI nr 14/99 z 23.09.1999 r. dotyczącym koncepcji programowej przebudowy drogi nr 7 Warszawa – Płońsk w dostosowaniu do parametrów drogi samochodowej (odcinek Ostrzykowizna – Płońsk).

f) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nieruchomości przyległych do planowanej drogi ekspresowej będzie możliwa wyłącznie z dróg dojazdowych i serwisowych, których powiązanie z drogą ekspresowa będzie wyłącznie w węzłach drogowych.

g) Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

h) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zainwestowania (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839)

i) Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi ekspresowej należy przyjmować według przepisów szczególnych.

j) Glebę na terenach robót drogowych należy zdjąć, zmagazynować poza pasem robót, a po zakończeniu prac wykorzystać do formowania skarp lub wywieźć na tereny rekultywowane.

k) Działki rolne z których na skutek wyznaczenia pasa drogowego pozostają fragmenty nieprzydatne do uprawy powinny być objęte wykupem i wykorzystane np.:pod zieleń przydrożną.

1.2. Uzbrojenie terenu

1.2.1. Energetyka

a) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb budowy i funkcjonowania systemów komunikacyjnych określi Zakład Energetyczny w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie mocy.

b) W przypadku wystąpienia kolizji planowanego przedsięwzięcia drogowego z istniejącą siecią energetyczna, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.

1.2.2. Gazownictwo

a) Przez teren objęty Planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Rembelszczyzna – Włocławek oraz DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa Płońsk – Olsztyn. Odległości podstawowe istniejących gazociągów od projektowanych obiektów budowlanych należy przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.95r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.z 1995 r. nr 139 poz. 686). W szczególnych wypadkach odległości te mogą być zmniejszone w uzgodnieniu z PGNiG S.A.

b) Zabezpieczenie lub przebudowa gazociągu w rejonie skrzyżowania z drogą nr 7 może być realizowana na warunkach które określi PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie.
Wszelkie decyzje związane z lokalizowaniem zabudowy, zadrzewienia oraz infrastruktury technicznej w pasie 25m. od gazociągu przesyłowego należy poprzedzić opinią Polskiego Gazownictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. – Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie Rembelszczyzna ul. J.Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

c) Zgodnie z § 9.7 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001 r. nr 97) należy pozostawić pas gruntu o szerokości 2 m. z obu stron gazociągu bez drzew i krzewów.

1.2.3. Zaopatrzenie w wodę

a) Plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.poż. z istniejących wodociągów zbiorowych. Dopuszcza się czerpanie wody dla celów awaryjnych lub specjalnych z ujęć indywidualnych na zasadach ustalonych w przepisach szczególnych.

b) Zmiany zagospodarowania obszaru w obrębie rzeki Płonki będą wymagały uzgodnień technicznych oraz pozwolenia wodno-prawnego na przejście przez rzekę.

c) Projekt techniczny przedsięwzięcia drogowego musi przewidywać przebudowę przepustów, rurociągów drenarskich oraz rowów melioracyjnych pozostających w kolizji z planowaną inwestycją, w uzgodnieniu z Woj. Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Płońsku.

1.2.4. Odprowadzenie ścieków

a) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów węzłów drogowych do istniejącej lub planowanej kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. Odprowadzenie wód opadowych z odcinków drogowych i węzłów tam gdzie brak kanalizacji deszczowej przewiduje się do rowów przydrożnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem odbiornika.

b) Wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych, natomiast odprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą mieć parametry które określi gestor sieci.

1.2.5. Usuwanie nieczystości stałych

a) Odpady stałe i organiczne z terenów komunikacyjnych wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych.

1.3. Ochrona środowiska

a) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych lub przeciwnie do spowodowania lokalnych podtopień.

b) Ustala się warunek sporządzenia pełnej inwentaryzacji drzew na terenie prac drogowych i przeprowadzenia analizy gospodarki istniejącym drzewostanem w uzgodnieniu z Konserwatorem Przyrody. Z uwagi na niską lesistość gminy i niski stopień zadrzewień należy bardzo rozważnie decydować o wycince drzew.

c) Opracować należy projekt zieleni izolacyjnej która pozwoli na złagodzenie skutków zanieczyszczeń pasmowych wydłuż planowanej trasy.

d) Ustala się warunek wykonania inwentaryzacji ekosystemów chronionych i lokalnych ciągów powiązań przyrodniczych ze wskazaniem sposobów ochrony dzikiej fauny i flory, zabezpieczenia tras wędrówek zwierzyny.

e) Zabudowa mieszkaniowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej trasy w pasie ponadnormatywnego oddziaływania powinna otrzymać zabezpieczenia minimalizujące ten wpływ np. ekrany, pasy zieleni, wymianę stolarki okiennej. W pasie tym należy również wykluczyć uprawy warzyw liściastych.

f) Przy projektowaniu trasy należy uwzględnić w szerokim zakresie względy estetyczne. Otoczenie zielenią, budowa ekranów akustycznych, elementów architektonicznych powinna być poprzedzona uzupełniającym studium krajobrazowym. Szczególne znaczenie należy temu nadać na terenach podmiejskich miasta Płońska.

g) Przedsięwzięcie przebudowy drogi krajowej należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga zachowania procedury określonej ustawą z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62 poz. 627 ze zmianami).

**2. Dla terenu położonego we wsi Siedlin oznaczonego symbolem 1 P/U/03 ustala się przeznaczenie podstawowe : działalność produkcyjna i usługowa o niskiej intensywności**

2.1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej,

b) ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu dla którego jednostka posiada tytuł prawny,

c) działalność prowadzona w zakładach musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska,

a) stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku,

d) przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r nr 126 poz. 839);

e) w granicach terenów dopuszcza się funkcję mieszkaniowa dla właściciela obiektu w postaci mieszkania wydzielonego z obiektu lub wolnostojącego budynku mieszkalnego;

f) dla obsługi planowanych obiektów przewidzieć należy niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach ich lokalizacji,

g) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez właściwe rozwiązanie gospodarki ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i wodami opadowymi.

2.2. Uzbrojenie terenu

a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15 KV na warunkach które określi Zakład Energetyczny w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie mocy.

b) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.

c) Ścieki komunalne i technologiczne po oczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych takich jak metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, nadmierne ilości zawiesin itp. należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej wiejskiej lub lokalnej wykonanej dla potrzeb kompleksu przemysłowo-usługowego.

d) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

e) Odpady stałe gromadzone na terenie działek wywozić będzie specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych.

## Rozdział III
## Skutki prawne planu

### § 4

Ustala się dla terenów które w wyniku przedmiotowego Planu uzyskały zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze jednorazowa opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział IV
## Przepisy przejściowe i końcowe.

### § 8

1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.V i VI pochodzenia mineralnego, kl.IV w zwartych kompleksach

do 1 ha oraz kl. II i III w zwartych kompleksach do 0,5 ha, na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. II i III w zwartych kompleksach ponad 0,5 ha o ogólnej powierzchni 11,87 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lipca 2003 r. nr GZ.tr. 057/602-404/03.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV w zwartych kompleksach ponad 1 ha o ogólnej powierzchni 31,49 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2003 r. nr WŚR-C.7711/11/03.

Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o ogólnej powierzchni 0,12 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 czerwca 2003 r. nr WŚr.VIII.6112/80/03.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.
3. W granicach terenów objętych niniejszym opracowaniem, z dniem uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały, traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy nr 100/84 z dnia 22 marca 1984r (Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego nr 10 z 15 września 1986 poz. 240) oraz Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk zatwierdzona Uchwałą nr XL/197/2002 z 22 marca 2002 r.
4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Płońsku

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY W PŁOŃSKU
Włodzimierz Kędzik