RADA GMINY

W PŁOŃSKU

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
działki nr 134/8 we wsi Siedlin
działki nr 1074/7 i 1074/4 we wsi Poświętne
w Gminie Płońsk

Uchwała Rady Gminy w Płońsku
nr LII/290/06
z dnia 25 sierpnia 2006 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
nr 190 poz. 7321
z dnia 20 września 2006r.

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

Zespół autorski opracowania :
gł. proj. arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb.271/88
z-ca gł. proj. mgr inż. Katarzyna Farska
techn. Zofia Czech

rok 2006

RADA GMINY

W PŁOŃSKU

UCHWAŁA NR LII/290/06
RADY GMINY PŁOŃSK
z dnia 25 sierpnia 2006 r.
w sprawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
terenów we wsi Siedlin i Poświętne
Gmina Płońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. nr23 poz.220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055, nr 116 poz. 1203, nr167 poz. 1759, z 2005r nr 172 poz. 1441, nr 175 poz.1457, z 2006r nr 17 poz. 128), art. 15, 20 i 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492, z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164) oraz Uchwały Rady Gminy w Płońsku nr XLI/228/05 z 28 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Płońsk uchwala co następuje :

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu :

1. Uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów we wsi Siedlin i Poświętne Gmina Płońsk
2. Ustalenia Planów będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do terenów określonych w Uchwale nr XLI/228/05 Rady Gminy Płońsk z 28 października 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Integralnymi częściami Uchwały są:
   1) część tekstowa Planów będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
   2) część graficzna Planów – rysunki Planu w skali 1:1000 – będące **załącznikami nr 1 i 2 do Uchwały;**

   Oznaczenia na rysunku Planu obowiązują w zakresie :
   a. granic obszaru objętego opracowaniem,
   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 pasy drogowe,

e. linii zabudowy.

Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne i zalecenia:

a. elementy planowanego zagospodarowania poza granicami opracowania,

b. proponowany podział terenu na działki budowlane;

3) rozstrzygnięcie o zgodności Planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Płońsk nr XLIV/212/2002 z dnia5 lipca 2002 r będące **załącznikiem nr 3 do Uchwały;**

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów Planu – będące **załącznikiem nr 4 do Uchwały**;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy **– załącznik nr 5 do Uchwały.**

4. Plan zawiera uregulowania w zakresie :

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),

3) zasad ochrony środowiska i przyrody (§ 5),

4) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej (§ 6),

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz szczegółowych zasad zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 7,8)

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem (§ 9),

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 10),

8) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowe (§ 11),

9) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 12),

10) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (art. 36 ust. 4 Ustawy) (§ 13),

11) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 14).

Plan nie precyzuje pozostałych ustaleń planu miejscowego wymienionych w art.15 ust.2 i ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczący przedmiotowego obszaru.

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

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Planu wynikające z przedmiotowej Uchwały,
3. rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000 będące załącznikami nr 1 i 2 do Uchwały,

4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Płońsk dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;
5. przepisach 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);
6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Miejskiej;
7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie, posiadającą dostęp do drogi publicznej i spełniającą wymagania przepisów odrębnych;
9. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować (przeważać) na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
10. przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidując z funkcją podstawową;
11. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetacją o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$ (Rozporządzenie z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);
12. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, z budynkami do 2 mieszkań, o określonych w Planie gabarytach;
13. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące do realizacji celów innych niż publiczne,
14. terenach do realizacji usług gospodarczych – należy przez to rozumieć: zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej (wykonywania usług) według interpretacji „Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług" (PKWiU);
    - pod pojęciem tym należy rozumieć: wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych – usługi na rzecz produkcji,
    - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone do konsumpcji indywidualnej, zbiorowej;

    a w tym:

    - usług produkcyjnych – należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej (np. usługi przemysłowe związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonywaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym

przez zleceniodawcę – jak wykańczanie materiałów włókienniczych; usługi produkcyjne związane z produktami przetwórstwa przemysłowego);

- usług konsumpcyjnych - należy rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (np. związane z budownictwem, w tym także z remontami i konserwacją obiektów budowlanych, związane z handlem hurtowym i detalicznym, a także z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, związane z transportem, magazynowaniem i łącznością);

15. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być pomierzone i neutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;
16. liniach rozgraniczających pasy drogowe (uliczne) - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
17. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;
23. zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów

§ 3. Przeznaczenie terenów

1. Tereny o symbolu **Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren o symbolu **ZN** przeznacza się po zieleń bez prawa zabudowy.
3. Tereny o symbolach **KD-E, KD-D** przeznacza się pod pasy drogowe dróg publicznych.
4. Teren o symbolu **KD-W** przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. rozwijanie ekosystemów w strukturze zabudowy poprzez respektowanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek;
2. oszczędne gospodarowanie terenami;
3. zakaz realizacji odrodzeń prefabrykowanych betonowych od strony dróg.

§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1. zakaz wycinania, niszczenia drzew i krzewów rosnących samotnie lub w ciągach zadrzewień przydrożnych i przymiedzowych, za wyjątkiem sytuacji zagrożenia ludzi i mienia;

2. zakaz wprowadzania ścieków nieczyszczonych do wód i gleby; zobowiązanie odprowadzających ścieki do zapewnienia ochrony wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
3. zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych;
4. dopuszczalny poziomu hałasu odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowej stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i aktualnie obowiązujących rozporządzeń odnośnie progowych poziomów hałasu;
5. ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów i gazów - poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza;
6. nakaz funkcjonowania instalacji zgodnie z wymogami obowiązujących aktualnie przepisów dotyczących ochrony środowiska;
7. nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska;
8. realizację ogrodzeń działek w sposób umożliwiający migrację drobnych przedstawicieli fauny, a w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja

   1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek pełnić będą ulice dojazdowe (KD-D) o szerokości 10-15 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe.

   2) Połączenia terenów z nadrzędnym układem drogowym – drogą ekspresową (dawna droga krajowa nr 7) - realizowane będą poprzez drogi dojazdowe i węzły drogowe „Płońsk" oraz „Poświętne".

   3) Linie rozgraniczające dla pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej przyjmuje się według decyzji nr 1/2005 z 18 stycznia 2005 r o ustaleniu lokalizacji drogi.

   4) W pasach ulicznych realizowane będą docelowo:
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      - nawierzchnie jezdni utwardzone,
      - nawierzchnie chodnikowe,
      - dopuszczalne słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne; obiekty te nie mogą utrudniać ruchu kołowego bądź pieszego, a ich lokalizacja musi być każdorazowo uzgodniona z zarządcą drogi.

   5) Dla planowanych obiektów o funkcji usługowej należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania, z wjazdem wyjazdem pojazdów przodem.

   6) Na skrzyżowaniach ulic należy zabezpieczyć ścięcia narożników zgodnie z przepisami odrębnymi - nie mniejsze niż 5x5m.

   7) Realizacja zabudowy i zagospodarowania działek narożnych uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach.

8) Ustala się wzdłuż drogi ekspresowej KD-E nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40m od skrajnej krawędzi jezdni; dla dróg KD-D linie zabudowy ustala się w odległości 6 od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego lub według wskazań rysunku Planu.
Poza nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku ulicy mogą wykraczać jedynie schody, zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, balkony.

2. Infrastruktura techniczna

1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych i muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
W planowanych pasach ulicznych przewiduje się docelowo prowadzenie następujących urządzeń sieciowych :

- wodociąg,
- kanalizacja sanitarna rozdzielcza,
- kanalizacja deszczowa,
- linie energetyczne niskiego i średniego napięcia,
- linie elektryczne oświetleniowe,
- linie telefoniczne skanalizowane,
- sieć gazu ziemnego.

2) Realizacja poszczególnych sieci uzbrojenia terenu musi być poprzedzona wykonaniem projektu technicznego uwzględniającego docelowy zakres uzbrojenia terenu i odległości między poszczególnymi przewodami podyktowane przepisami odrębnymi oraz odpowiadające warunkom ustalonym przez zarządców sieci.

3) Zaopatrzenie w wodę

a. Ustala się iż wszystkie obiekty na obszarze objętym opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z sieci wodociągu miejskiego istniejącej w ulicach dojazdowych.

b. Dostawa wody do odbiorców indywidualnych realizowana będzie przez przyłącza wodociągowe na warunkach które określi zarządca sieci.

4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

a. Ustala się zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby.

b. Ścieki komunalne i technologiczne z planowanych obiektów usługowych odprowadzane będą poprzez sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej do układu centralnego i do komunalnej oczyszczalni ścieków.
Do czasu realizacji systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

c. Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej rozdzielczej muszą być uwolnione z zanieczyszczeń technologicznych takich jak: metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze oraz nadmierne ilości zawiesin.

5) Odprowadzenie wód opadowych

a. Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej.

b. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się wykorzystanie wód opadowych z budynków np. dla celów ogrodowych.

c. Wody opadowe z ulic odprowadzane będą docelowo przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i projektowane kanały deszczowe w pasie jezdni.

d. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach lokalizacji, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska.

e. Odbiornikiem ścieków deszczowych będzie rzeka Płonka oraz rowy melioracyjne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6) Usuwanie odpadów stałych

a. Ustala się na obszarach objętych opracowaniem selektywną zbiórkę odpadów stałych, poddawanych segregacji w miejscu ich powstawania. Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysku.

7) Zaopatrzenie w gaz

a. Ustala się docelowo wyposażenie obszarów w sieć gazu ziemnego.

b. Przewody gazowe prowadzone będą w pasach ulicznych.

c. Docelowo gaz ziemny należy wykorzystać dla celów technologicznych, grzewczych i komunalnych.

8) Ciepłownictwo

a. Wszystkie obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło z kotłowni indywidualnych w których stosować należy paliwa o niskiej zawartości siarki.

9) Energetyka

a. Ustala się zaopatrzenie obiektów w granicach opracowania w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczególnych.

b. Ustala się wstępnie obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących napowietrznych linii SN 15kV szerokości 10 m – po 5 m od osi linii w rzucie poziomym; odległość ta może ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne. Z zarządcą sieci należy uzgodnić warunki użytkowania terenu pod liniami oraz warunki dostępu do linii dla celów eksploatacyjnych.

c. W przypadku wystąpienia kolizji realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.

10) Telekomunikacja.

a. Przyjmuje się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

b. Ustala się iż sieć telefoniczna w obrębie zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych.

Rozdział III

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu we wsi Poświętne (załącznik nr 1)

1. Teren o symbolu **1Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

1) Ustala się zachowanie w granicach terenu istniejącego gospodarstwa ogrodniczego z dopuszczeniem zmiany funkcji zgodnie z ustaleniami Planu.

2) Budynki realizowane w graniach terenów muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy techniczno-budowlane do których zalicza się: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

3) Działalność usługowa realizowana w granicach terenów musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.

4) Funkcja mieszkaniowa może być realizowana w postaci mieszkania włączonego w kubaturę obiektu usługowego lub w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego.

5) Ustala się następujące parametry dla budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszalnych:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
- poziom zerowy dla nowych budynków nie wyżej niż 75 cm nad poziomem tereny rodzimego,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30^0-40^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki, w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego.

5) Ustala się iż odległość budynków od granic działek nie może być mniejsza niż 4m.

6) Ewentualna uciążliwość planowanych usług nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję. Funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki przeznaczonej do zainwestowania.

7) Obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (oznaczona na Planie symbolem graficznym) wyłącza się spod zabudowy. Warunku użytkowania terenu pod liniami określi zarządca sieci energetycznej.

8) Ustala się iż teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycję nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40%.

9) Ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować nie bliżej niż po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Ustala się wysokość ogrodzeń - 180 cm, w tym cokół do wysokości 50 cm. Od strony ulic wyklucza się realizację ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

10) Obsługa komunikacyjna terenu Ug/MN musi odbywać się z ulicy dojazdowej KD-D.

2. Fragment terenu oznaczony symbolem graficznym i literami **ZN** przeznacza się pod zieleń, bez prawa zabudowy. Cały ten fragment terenu należy traktować jako biologicznie czynny. Ustala się zachowanie istniejącego stawu, wzbogacenie jego otoczenia roślinnością ozdobną.

3. Obszar objęty opracowaniem leży w strefie obserwacji archeologicznej. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w granicach terenów prace ziemne (wykopy) zobowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego a w przypadku wykrycia warstwy kulturowej, pokryć koszty badań archeologicznych i dokumentacji.

§8 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu we wsi Siedlin (załącznik nr 2)

1. Teren oznaczony symbolem **2Ug/MN** przeznacza pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy jak w §7 ust. 1 pkt. 2,3,4,5,6,8,9,10 przedmiotowej uchwały.

3. Przy zabudowie terenu należy uwzględnić istniejące na tym terenie rurociągi drenarskie. Jeżeli zostaną one uszkodzone w trakcie nowego zagospodarowania działki lub będą kolidować z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować na koszt inwestora.
Szczegółowy projekt zagospodarowania działki budowlanej należy uzgodnić z Inspektoratem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Płońsku.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem oraz etapowanie realizacji Planu.

1. W granicach terenów objętych Planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania nieruchomości na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podziały nieruchomości dokonywane będą z maksymalnym uwzględnieniem przebiegu istniejących granic geodezyjnych.

4. Na terenie 1Ug/MN we wsi Poświetne ustala się zachowanie istniejącego podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie z nieruchomości 1074/4 działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2 z wjazdem od drogi 2KD

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Tereny w granicach opracowania będą użytkowane do czasu realizacji zamierzeń Planu w sposób dotychczasowy, bez prawa wznoszenia obiektów tymczasowych.

§ 11. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów w granicach opracowania dla celów p. pożarowych, z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej.
2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać muszą przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§ 12. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

1. W budynkach usługowych, magazynowych, handlowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I. Ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.. W przypadku zaprojektowania obiektu na więcej niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC" w tym zakresie.
2. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.
3. Oświetlenie zewnętrzne budynków przystosować do wygaszania.

§ 13. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Planu:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....30%
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 30%
- dla terenów przeznaczonych na cele komunalne 10%

§ 14. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

1. W granicach terenów objętych opracowaniem brak zwartych kompleksów gruntów kl.III o powierzchni ponad 0,5 ha oraz kl. IV w kompleksie ponad 1,0 ha w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266).

Rozdział IV

§ 15. Przepisy końcowe

1. Z chwilą uchwalenia przedmiotowych Planów Miejscowych trącą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk uchwalone uchwałą Rady Gminy nr XIII/75/2003 z 28 lipca 2003 r. odnoszące się do działek objętych niniejszym opracowaniem.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia przedmiotowego Planu.

3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY W PŁOŃSKU
Włodzimierz Kędzik

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

RADA GMINY
W PŁOŃSKU

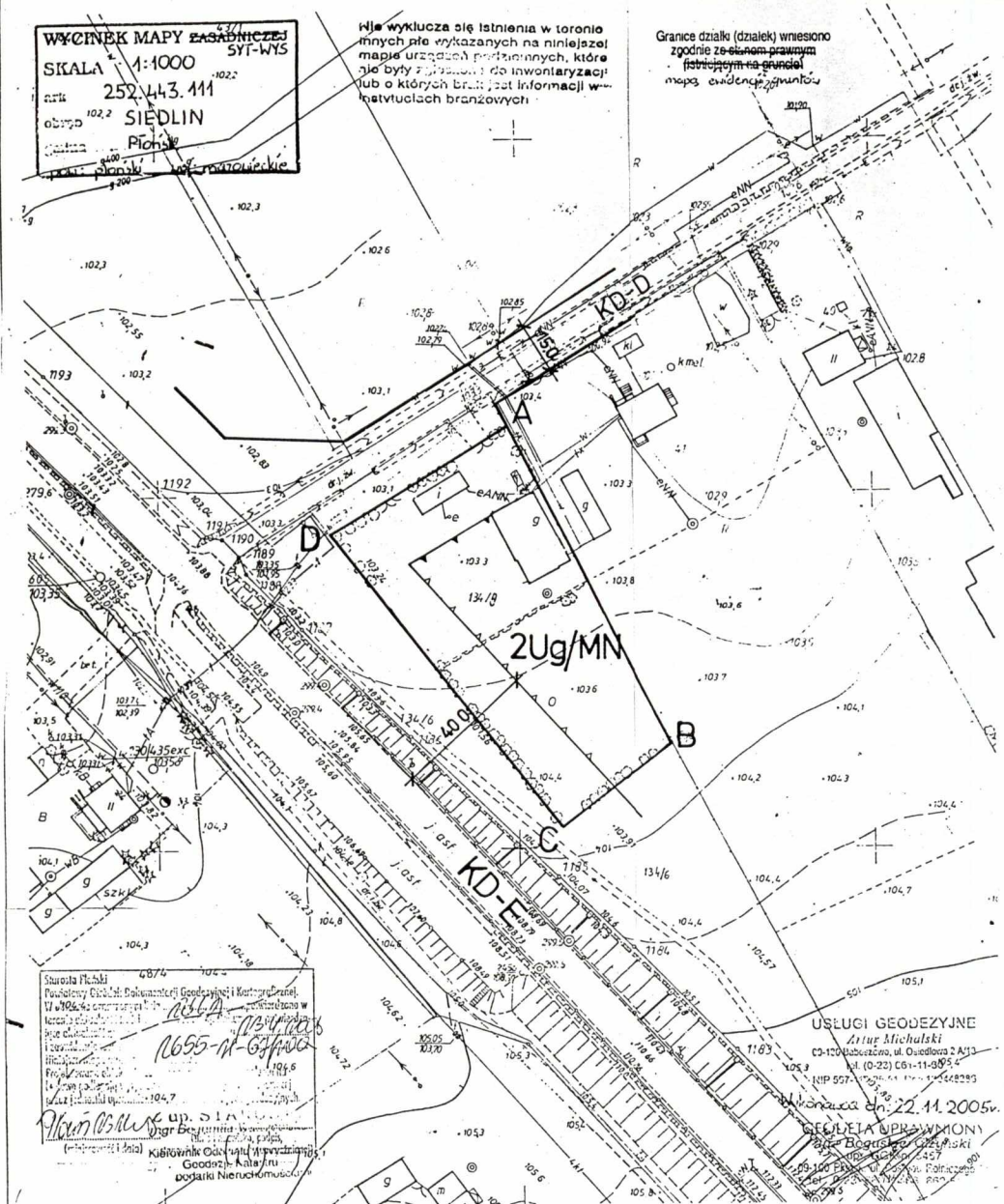
Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Płońsk
nr LII/290/06 z dnia 25 sierpień 2006.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu we wsi Siedlin
gmina Płońsk
woj. mazowieckie

skala 1: 1000 0 10 20 30 40m





USTALENIA PLANU

A B C D A granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ug/MN usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową

KD-E droga ekspresowa

KD-D ulice dojazdowe

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

nieprzekraczalne linie zabudowy

ściśle określone linie zabudowy

uwaga: nie zwymiarowane elementy zagospodarowania terenu należy przyjąć drogą bezpośredniego pomiaru na rysunku Planu

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W PŁOŃSKU
Włodzimierz Kędzik

ZESPÓŁ AUTORSKI

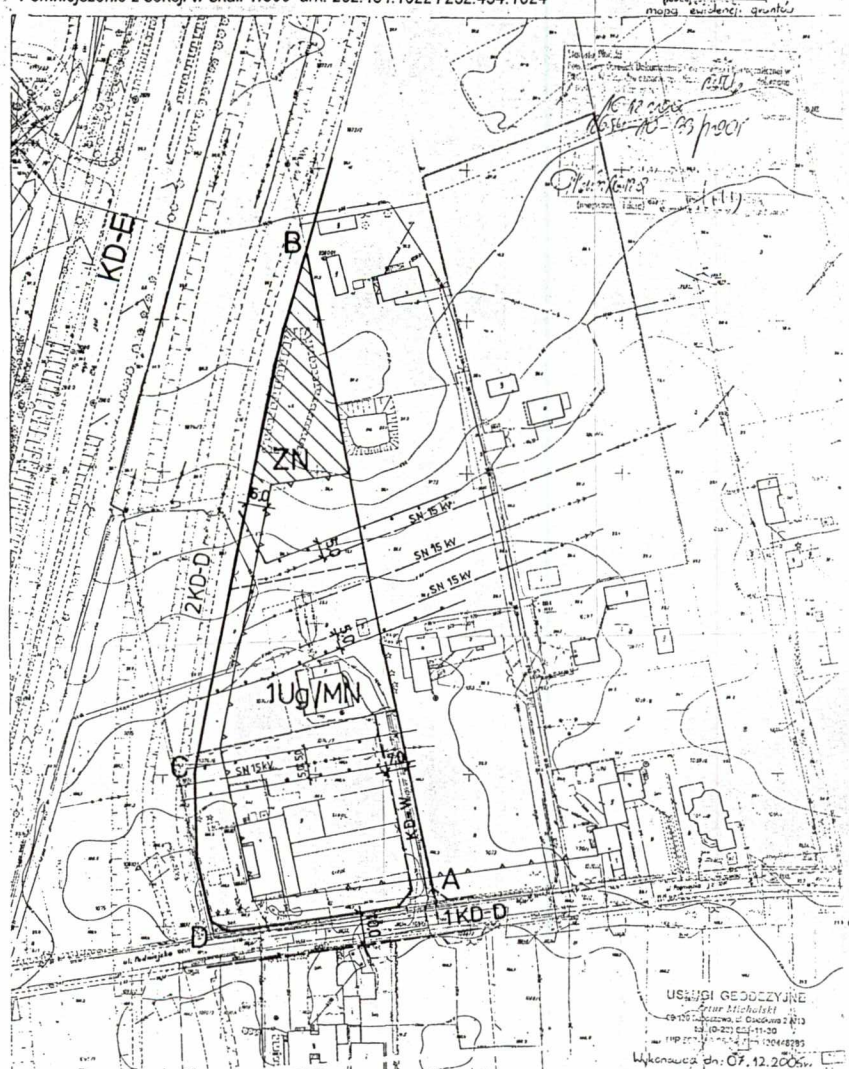
Gł. proj. arch. **Wiesława Wiklińska**
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
Z-ca gł. proj. mgr inż. **Katarzyna Farska**
techn. **Łucja Wiklińska**

RADA GMINY

W PŁOŃSKU

WYCIĄG Z MAPY SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWEJ
SKALA 1:1000
Obręb: POŚWIĘTNE
Gmina: Płońsk

Pomniejszenie z sekcji w skali 1:500 ark. 252.434.1022 i 252.434.1024



PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY W PŁOŃSKU

Włodzimierz Kędzik

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Płońsk
nr LII /290/06 z dnia 25 sierpień 2006.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu we wsi Poświętne
gmina Płońsk
woj. mazowieckie

skala 1: 1000 0 10 20 30 40 m



USTALENIA PLANU

A B C D A granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ug/MN usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową

ZN zieleń

KD-E droga ekspresowa

KD-D ulice dojazdowe

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJE I ZALECENIA

proponowane linie podziału na działki budowlane

SN linie energetyczna napowietrzne średniego napięcia z obszarem ograniczonego użytkowania

uwaga: nie zwymiarowane elementy zagospodarowania terenu należy przyjąć drogą bezpośredniego pomiaru na rysunku Planu

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

ZESPÓŁ AUTORSKI

Gł. proj. arch. **Wiesława Wiklińska**
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
Z-ca gł. proj. mgr inż. **Katarzyna Farska**
techn. **Zofia Czech**