UCHWAŁA NR L/351/2022
RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 12 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr XXXIV/242/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk, stwierdzając, że ustalenia 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:*

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 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 są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;

5) strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej;

6) budynek o walorach kulturowych objęty ochroną w planie;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

8) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;

9) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12º;

2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12º;

3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach, podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, tarasy na gruncie, daszki nad wejściem, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

8) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;

9) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej: **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**;

3) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych: **1.RU**;

4) teren zieleni urządzonej: **1.ZP**;

5) tereny rolne: **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**;

6) tereny rolne lub lasy: **1.RL**, **2.RL**, **3.RL**;

7) tereny lasów: **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**, **4.ZL**;

8) tereny użytków zielonych i wód powierzchniowych: **1.RZ-WS**, **2.RZ-WS**, **3.RZ-WS**, **4.RZ-WS**, **5.RZ-WS**;

9) teren drogi publicznej klasy głównej: **1.KDG**;

10) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **1.KDL**, **2.KDL**;

11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **1.KDD**;

12) tereny dróg wewnętrznych: **1.KDW**, **2.KDW**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDG**, **KDL**, **KDD** jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z: wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1.ZP** jako teren do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie szeregowej lub grupowej;

3) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów pkt 3 i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

5) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki 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;

6) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się remont i przebudowę, przy czym:

   a) remont i przebudowę budynku obejmujące elewację należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 5, 6, 7,

   b) remont budynku obejmujący zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4,

   c) przebudowę budynku obejmującą zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2, 3, 4,

   d) przy przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;

2) ustala się geometrię dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach zabudowy zagrodowej: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

   c) dla pozostałych budynków: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;

4) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 6, przy czym dopuszcza się także elewacje ceglane nietynkowane;

6) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;

7) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) na obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska według następującej klasyfikacji rodzaju terenu:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej, w granicach których:

   a) nakazuje się zachowanie 95% udziału powierzchni biologicznie czynnej,

   b) nakazuje się zagospodarowanie w formie nasadzeń drzew i krzewów, z zastrzeżeniem lit. c, z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków zgodnych z siedliskiem, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących drzew i krzewów,

   c) dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego zwiększeniu retencji – zbiorników wodnych, dołów chłonnych, ogrodów deszczowych, niecek filtracyjnych;

5) na rysunku planu wskazuje się pomnik przyrody wraz z 15-metrową strefą ochronną, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

1) objęcie ochroną budynku o walorach kulturowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez:

   a) nakaz zachowania budynku,

   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

   c) zakaz zmiany geometrii i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku, o ile zmiana ta nie służy przywróceniu stanu historycznego,

   d) zakaz zmiany istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, o ile zmiana ta nie służy przywróceniu stanu historycznego,

   e) zakaz zmiany wystroju elewacji, o ile zmiana ta nie służy przywróceniu stanu historycznego,

   f) zakaz zmiany geometrii dachu;

2) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 48-60/30, 48-60/31, 48-60/33, poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) objęcie ochroną krzyży przydrożnych, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez nakaz ich zachowania.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:

   a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na działkę budowlaną,

- dla agroturystyki w zabudowie zagrodowej: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden pokój gościnny,

b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

c) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z zaspakajaniem potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi na gruntach rolnych klas bonitacyjnych od I do III, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych;

5) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na obszarach lasów, w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;

6) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;

4) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej z wyjątkiem przyłączy:

a) przewody grawitacyjne – nie mniej niż 200 mm,

b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 1 pkt 6;

2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wnętrzowej lub napowietrznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 1 pkt 6, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **RM** zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i wież antenowych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 100°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: **RM, RU**, **RZ-WS**, **R**, **RL** i **ZL**.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

1) 25% - na terenach oznaczonych symbolami **MN**;

2) 0% - na pozostałych terenach.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;

3) zagospodarowanie strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej w granicach terenu **3.MN**, zgodnie z § 8 pkt 4;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

   a) ochrona budynku o walorach kulturowych, wyznaczonego na rysunku planu w granicach terenu **3.MN**, zgodnie z § 9 pkt 1,

   b) zagospodarowanie fragmentów terenów **1.MN**, **4.MN** w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

   a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,5,

   b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,

   d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,

   e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1,

   f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m^2, przy czym dopuszcza się uzyskiwanie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub gdy wynika to z przebiegu linii rozgraniczających;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługa komunikacyjna:

   a) terenu **1.MN** z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL** lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1.KDW**,

   b) terenu **2.MN** z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**,

   c) terenu **3.MN** z dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1.KDL**, **2.KDL** lub z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD**,

   d) terenu **4.MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD** lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2.KDW**;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej, agroturystyka;

2) realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolno stojącej;

3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowli rolniczych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;

4) możliwość realizacji zagospodarowania terenu, w tym budynków inwentarskich, związanego z chowem i hodowlą zwierząt, przy czym maksymalna obsada wszystkich obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać:

   a) na terenach oznaczonych symbolami **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**: 20 DJP,

   b) na terenach oznaczonych symbolami **4.RM**, **5.RM**, **6.RM**: 45 DJP;

5) zagospodarowanie strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej w granicach terenu **6.RM**, zgodnie z § 8 pkt 4;

6) zagospodarowanie fragmentów terenów **2.RM**, **3.RM**, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

   a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,5,

   b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,

   d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,

   e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich: nie więcej niż 1,

   f) wysokość zabudowy:

      - dla budynków: nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

      - dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 12 m;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługa komunikacyjna:

   a) terenów **1.RM**, **5.RM** z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**,

   b) terenu **2.RM** z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL** lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1.KDW**,

   c) terenów **3.RM**, **4.RM** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD**,

   d) terenu **6.RM** z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**, lub jej przedłużenia położonego poza obszarem planu;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa służąca produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) zakaz realizacji budynków mieszkalnych;

3) możliwość chowu i hodowli zwierząt w obsadzie mniejszej niż 210 DJP;

4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, budynków gospodarczych, budowli rolniczych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

   a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,5,

   b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%,

   d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 50%,

   e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,

   f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren **4.RM**;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) zakaz realizacji budynków;

3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, w szczególności obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw, dojść, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych;

4) zagospodarowanie fragmentu terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12, przy czym powierzchnia działki: nie mniej niż 900 m^2;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KDD**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolne;

2) zakaz realizacji budynków;

3) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: budowli rolniczych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych;

4) zagospodarowanie fragmentu terenu **5.R** położonego w zasięgu 15-metrowej strefy ochronnej pomnika przyrody zgodnie z § 8 pkt 5;

5) zagospodarowanie fragmentów terenów **1.R**, **4.R** w granicach stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość budowli rolniczych: nie więcej niż 15 m;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RL**, **2.RL**, **3.RL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolne lub lasy;

2) zakaz realizacji budynków;

3) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych, przy czym zakazuje się realizacji budowli rolniczych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**, **4.ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: las;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zagospodarowanie na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RZ-WS**, **2.RZ-WS**, **3.RZ-WS**, **4.RZ-WS**, **5.RZ-WS**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolne – użytki zielone, w tym łąki i pastwiska, i wody powierzchniowe – rowy melioracyjne;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zakaz realizacji budowli rolniczych;

4) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się zachowanie drożności rowów,

b) nakazuje się utrzymanie rowów jako otwartych, przy czym dopuszcza się ich przekrycie na odcinku nie dłuższym niż 5 m w celu zapewnienia dojazdu do sąsiednich gruntów rolnych,

c) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej skarp rowów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 9,2 m do 19,1 m dla położonej w granicach planu części drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL**, **2.KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie fragmentu terenu **1.KDL** położonego w zasięgu 15-metrowej strefy ochronnej pomnika przyrody zgodnie z § 8 pkt 5;

3) ochronę krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu w granicach terenu **1.KDL**, zgodnie z § 9 pkt 3;

4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDL**, dla położonej w granicach planu części drogi od 8,4 m do 13,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDL**, dla położonej w granicach planu części drogi od 7,7 m do 18,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 3;

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 8 m do 34,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KDW**, **2.KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) zagospodarowanie fragmentów terenu **1.KDW** w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** od 5,8 m do 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDW** – 6 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

Włodzimierz Kędzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI NOWE KOZIMINY GMINA PŁOŃSK

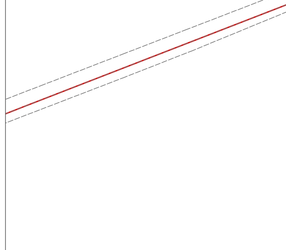
0 50 100 M

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr L/351/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 roku

1.ZL 2.ZL 2.R 5.RZ-WS 6.RM 1.RL 2.RL 1.R 2.MN 1.KDW 2.RM 1.MN 1.RM 3.MN 1.ZP 3.RM 2.KDL 1.KDD 3.ZL 3.RZ-WS 4.MN 4.RM 4.ZL 4.RZ-WS 3.R 3.RL 5.RM 4.R 1.RZ-WS 1.RU 2.RZ-WS 2.KDW 5.R 1.KDL 1.KDG

AZP 48-60/30 AZP 48-60/31 AZP 48-60/33

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNIA 2017 R.



- granice obrębów geodezyjnych
- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki rolne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny lasów i zadrzewień
- tereny planowanych dolesień
- parki podworskie
- istniejące drogi krajowe
- główne drogi gminne
- granica obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych
- stanowiska archeologiczne
- pomniki przyrody
- granice obszaru planu

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNE
- RL TERENY ROLNE LUB LASY
- ZL TERENY LASÓW
- RZ-WS TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ I KRAJOBRAZOWEJ
- BUDYNEK O WALORACH KULTUROWCYH OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- KRZYŻE PRZYDROŻNE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 13/2 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ZASIĘG STREFY OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- POMNIK PRZYRODY WRAZ Z 15-METROWĄ STREFĄ OCHRONNĄ
- AZP 48-60/33 NUMERY AZP STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI NOWE KOZIMINY GMINA PŁOŃSK
Sporządził	WÓJT GMINY PŁOŃSK ul. Pułtuska 39 09-100 Płońsk
Opracował	KANON Spółka z o.o.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. urb. nr 1628, zaśw. OIU nr rej. WA-026 mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz - koordynator projektu - zaśw. OIU nr rej. WA-442 inż. Karolina Proszowska
Data: LIPIEC 2022	Skala: 1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/351/2022 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 12 LIPCA 2022 R.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/351/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 25 maja 2022 r.

W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę do projektu planu miejscowego, którą w całości uwzględniono. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/351/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płońsk oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Płońsk rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płońsk zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Koziminy gmina Płońsk obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
2. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) – zadania własne Gminy Płońsk, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, budowę gminnych dróg publicznych oraz inwestycje z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, związane z zagospodarowaniem terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1.ZP.
3. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Płońsk odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.[1]), poprzez:
   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
      a) dotacji unijnych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów, pożyczek bankowych,
      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
      f) innych środków zewnętrznych;
   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Płońsk.
4. Wydatki majątkowe Gminy Płońsk, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Płońsk oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
5. Finansowanie wynikających ze zmiany planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Płońsk, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

[1] Zmiany: Dz. U. z 2021 r. poz. 1236, poz. 1535, poz. 1773, poz. 1927, poz. 1981, poz. 2270 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 655, poz. 1079 i poz. 2054.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/351/2022

Rady Gminy Płońsk

z dnia 12 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę