UCHWAŁA NR VII/47/2024
RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. Płońsk

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LIX/408/2023 Rady Gminy Płońsk z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. 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:*

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. Płońsk, zwany dalej planem.

2. Załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały stanowią jej integralne części.

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.

7. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości w metrach;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu to oznaczenia informacyjne.

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

1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

2) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach, w tym podziemnych, zgodnie z ustaleniami planu;

3) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu oraz elementy termomodernizacji istniejących budynków;

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

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

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

8) **zagospodarowaniu towarzyszącym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie działek budowlanych ściśle związane z określonym przeznaczeniem terenu, na którym są one położone i służące zlokalizowanym na danej działce budowlanej budynkom, obiektom i urządzeniom, a w szczególności: dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca do parkowania i garaże, budynki gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów stałych, elementy uzbrojenia, zieleń komponowaną i urządzenia rekreacyjne.

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

1) teren garażu lub parkingu: **1KOG-KOP**;

2) teren usług: **1U**;

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się lokalizację nowo realizowanych budynków oraz rozbudowę budynków istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem oraz zasad określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;

2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

3) ustala się maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, a także maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) określa się geometrię dachów:

a) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

b) nakazuje się, by główne połacie dachów na jednym budynku miały jednakowy spadek;

5) określa się pokrycie dachów o nachyleniu głównych połaci powyżej 12°: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi lub blachą płaską „na rąbek" w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

6) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV;

7) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi, w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;

8) kolorystyka elewacji: w palecie kolorów od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych jak kamień, metal, drewno.

§ 6. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość adaptacji budynków, dopuszcza się, dla budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu:

1) remont i przebudowę;

2) nadbudowę zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;

3) rozbudowę budynków, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w przypadku rozbiórki budynku lub jego części i realizacji nowego budynku lub jego części w tym miejscu ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 7. 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.

§ 8. 1. Miejsca do parkowania, muszą być lokalizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych
w kartę parkingową, w strefach zamieszkania i strefach ruchu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. dopuszcza się realizację miejsc do parkowania do obsługi sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 1KOG-KOP;

3. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych: dla funkcji usługowych, w tym usług handlu detalicznego należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 3 miejsca na 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem garaży, parkingów, zespołów parkingowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska: teren oznaczony symbolem U należy traktować jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Dopuszcza się realizację: dojazdów, ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się, na ich końcu, realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

4) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

§ 12. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować
z istniejących dróg znajdujących się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

4. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) ustala się średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej – nie mniej niż 100 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działkach budowlanych,

   c) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględniać wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż 180 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działkach budowlanych,

c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i ciśnieniowych i instalacji kanalizacyjnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, poprzez odprowadzanie bezpośrednio na teren biologicznie czynny, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, a także poprzez systemy rozsączające,

b) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż 250 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działkach budowlanych,

c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,

d) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

e) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

f) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną,

c) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. d i zapisów ust. ,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych poniżej 500 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) ustala się średnicę przewodów gazowych – nie mniej niż 32 mm,

c) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu ciekłego, a także energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500 kW z zastrzeżeniem ust. ,

b) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych dopuszczonych do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych.

§ 16. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

3. W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki budowlanej, w tym lokalizację wiat i altan śmietnikowych, przy czym gospodarowanie odpadami realizować należy zgodnie z zasadami czasowego gromadzenia odpadów stałych określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17. Cały obszar planu położony jest w granicach nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 „Subniecka warszawska – część centralna”.

Rozdział 7.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z .

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

1) obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;

2) obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o ile inaczej nie wynika z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, o których mowa w Dziale II:

1) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m^2;

2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających terenów dróg publicznych: od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni i mniejszym froncie działki niż określone w ust. 2 lub ustaleniach szczegółowych, a także o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określony w ust. 2 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 20. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i wody powierzchniowe lub gdy podział wynika z przebiegu linii rozgraniczających, a także przy podziałach mających na celu regulacje granic działek istniejących oraz powiększenie działki lub działek sąsiednich.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem 1KOG-KOP

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem **1KOG-KOP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren garażu lub parkingu;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, dróg rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni komponowanej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy: dopuszcza się adaptację budynków;

4) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu ustaleń §5 pkt 1;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

   e) maksymalna wysokość zabudowy:

      - garaży: 7 m,

      - pozostałych budowli: 12 m;

   f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z , przy czym:

      - minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

      - minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z i .

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem 1U

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem **1U**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenia wykluczane:

   a) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,

   b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2;

   c) zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, składów i magazynów, składów budowlanych;

3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni komponowanej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy: dopuszcza się adaptację budynków;

6) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu ustaleń §5 pkt 1;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 7 m,

- pozostałych budowli: 12 m;

f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z , przy czym:

- minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z i .

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości: 25%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Płońsk

Włodzimierz Kędzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI BOŃKI GMINA PŁOŃSK
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/47/2024
RADY GMINY PŁOŃSK
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2024 R.



Projekt planu sporządzono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 7
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci elektronicznej - wektorowej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydanej przez Starostę Powiatu Płońskiego.

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE SYMBOLAMI

- 1KOG-KOP — TEREN GARAŻU LUB PARKINGU
- 1U — TEREN USŁUG

POZOSTAŁE OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- 5/94 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- UL. WSPÓLNA — NAZWY ULIC

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH NIEUDOKUMENTOWANEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI BOŃKI 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 mgr inż. Eliza Marcisz		
Data	PAŹDZIERNIK 2024	Skala	1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY VII/47/2024 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2024 R.		

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/47/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 29 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. Płońsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia 2024 r. do 3 września 2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do 17 września 2024 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego, w związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/47/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 29 października 2024 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 Bońki gm. Płońsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 Bońki, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
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 2024 r. poz. 1465) – zadania własne Gminy Płońsk, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
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 2024 r. poz. 1530), 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 z uchwalenia 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/47/2024

Rady Gminy Płońsk

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

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