UCHWAŁA NR XXII/144/2025
RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Siedlin gm. Płońsk - część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 ze zm.), w wykonaniu uchwały Nr LIX/407/2023 Rady Gminy Płońsk z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Siedlin gm. Płońsk oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WP-I.4131.232.2024 z dnia 6 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 poz. 12084), 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.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Siedlin gm. Płońsk – część 2, 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 terenu oznaczone symbolem.

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) **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;

10) **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. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **1MNW**.

§ 5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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 100 m^2;

3) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;

5) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;

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

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy:

a) 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 lit. ,

b) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej,

c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,

d) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

e) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

g) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

h) dopuszcza się adaptację budynków istniejących zrealizowanych, zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu, przy czym dopuszcza się ich:

– remont, przebudowę i nadbudowę,

– rozbudowę, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy,

i) 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,

j) określa się geometrię dachów:

– dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

– nakazuje się, by główne połacie dachów na jednym budynku miały jednakowy spadek,

k) określa się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą płaską „na rąbek” w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,

l) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,

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

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

8) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

- pozostałych budowli: 11 m,

f) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej znajdującej się od strony frontu terenu: nie więcej niż 15 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi 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;

9) zasady i wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania:

a) 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, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

– dla funkcji usługowych, w tym usług handlu detalicznego – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,

c) dla niewymienionych w tiret pierwsze funkcji ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

d) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie,

e) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami niezmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług;

10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,

b) 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 zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,

c) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

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

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

f) w zagospodarowaniu terenu należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych, teren oznaczony symbolem 1MNW należy traktować, jako teren pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym zasady obsługi komunikacyjnej:

a) podstawowy układ komunikacji drogowej obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tworzy droga publiczna położona poza obszarem planu, ul. Jana Pawła II,

b) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z drogi publicznej położonej poza obszarem planu - ul. Jana Pawła II, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach,

c) dopuszcza się realizację: dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych i dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

d) dla dróg wewnętrznych, z wyłączeniem dróg rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenie, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

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

– 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,

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

– dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne,

d) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się realizacji wolno stojących wież antenowych oraz masztów antenowych,

f) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

– zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

– dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

– ustala się średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej – nie mniej niż 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działkach budowlanych,

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

g) w zakresie odprowadzania ścieków:

– odprowadzanie ścieków bytowych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,

– dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

– ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej na nie mniej niż 200 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działkach budowlanych,

– dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i ciśnieniowych instalacji kanalizacyjnych i ustala się średnicę przewodów tłocznych na nie mniej niż 50 mm,

h) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

– 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,

– 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,

– dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,

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

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

– dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania,

i) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

– 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,

– sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować, jako podziemną,

– dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem tiret czwarte i lit. d oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

– dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

j) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

– dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

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

– przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne,

– dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

k) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

– dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków 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 z zastrzeżeniem lit. d oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

– dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych dopuszczonych do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

– zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów,

– w zakresie magazynowania odpadów 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;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się jego użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenu zieleni,

b) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się adaptację budynków istniejących zgodnie z pkt lit. ;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

– obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji,

– obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych;

14) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości,

b) w sytuacji przeprowadzania scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują następujące ustalenia:

– minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

– minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

– kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających terenów dróg publicznych: od 70° do 110°,

c) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o mniejszej powierzchni i mniejszym froncie działki, a także o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogi.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 8. 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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/144/2025
Rady Gminy Płońsk
z dnia 28 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Siedlin gm. Płońsk – część 2

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 ze zm.), 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 ze zm.), 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 XXII/144/2025
Rady Gminy Płońsk
z dnia 28 listopada 2025 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 Siedlin gm. Płońsk – część 2

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 ze zm.), 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 ze zm.), 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 Siedlin gm. Płońsk – część 2, obejmują ewentualne inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi drogi publiczne.

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 2025 r., poz. 1153) – 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 2025 r., poz. 1483), 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 XXII/144/2025

Rady Gminy Płońsk

z dnia 28 listopada 2025 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