ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta PŁOŃSKA

Teren budownictwa mieszkaniowego i usług przy ul. Młodzieżowej

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne MGPiB nr 267/88
-uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, Cie-52/91

Opracowanie :

arch.arch. Stanisław Korpanty .....
Grzegorz Piekarski .....
Sławomir Tabor .....

Opublikowano : Dz.Urz.Woj.Maz. nr 112, poz.2696 z 23.12.19

Ciechanów 1999 r.

Uchwała Nr XIII/89/99
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 29 września 1999 r

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska (teren budownictwa mieszkaniowego i usług przy ul. Młodzieżowej w Płońsku).

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr. 13, poz. 74 z 1996 r. - tekst z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15, poz. 139 z 1999 r.), oraz uchwały Rady Miejskiej w Płońsku nr XXXVI/63/97 z dnia 19 listopada 1997r. Rada Miejska w Płońsku postanawia co Następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Płońska - teren budownictwa mieszkaniowego i usług przy ul. Młodzieżowej.

§ 2.

Rysunek planu , w skali 1 : 500, stanowi załącznik do uchwały i obowiązuje w zakresie ustaleń :

1. Granicy planu,
2. Linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
3. Przeznaczenia terenów,
4. Linii zabudowy,
5. Zasady podziału na działki budowlane,

§ 3.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą traca moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońska, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVI / 65 / 97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. i ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr. 1, poz. 3 z dnia 5. 01.1998r.

§ 4.

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, która służyć będzie naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 15 %.

§ 5.

Wyznacza się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych :
- pas terenu na poszerzenie ulicy Młodzieżowej,
- tereny ulic osiedlowych o szerokościach w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§ 6.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Uzbrojenie należy prowadzić wzdłuż ulic osiedlowych, w granicach ich linii rozgraniczających.
2. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, uwzględniającego wzajemne odległości między sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących w sąsiedztwie sieci wodociągowych (istn. wodociąg w ul. Młodzieżowej).
4. Wszystkie działki budowlane będą zaopatrzone w energię elektryczną poprzez linie kablowe z istniejących w sąsiedztwie sieci NN, w powiązaniu ze stacją transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE .
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się od strony istniejącego już gazociągu w ul. Młodzieżowej.
6. Odprowadzenie ścieków ustala się docelowo poprzez planowaną sieć osiedlowej kanalizacji sanitarnej, z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji. W warunkach tymczasowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo.
   W drugim etapie, po realizacji sieci kanalizacji osiedlowej, zbiorniki te można będzie adaptować na studzienki pośrednie.

7. Odprowadzenie wód opadowych ustala się docelowo poprzez kanalizację deszczową w ul.Młodzieżowej, z tymczasowym wykorzystaniem istniejącego systemu rowów w w/w ulicy.
8. Obsługę telekomunikacyjną osiedla ustala się poprzez planowane w terenach ulic linie telekomunikacyjne poprowadzone od istniejących w sąsiedztwie sieci (w ul. Młodzieżowej).

§ 7.

Dla terenów mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, ustala się :

1. Możliwość realizacji budynków z poddaszem mieszkalnym pod dachem dwu- i wielospadowym, o spadku ok. 100 % i kalenicach na wysokości max. 10,0m nad poziomem terenu.
2. Poziom posadowienia posadzki parteru na max. 1,30m nad poziom terenu.
3. Dopuszczenie w parterach budynków funkcji usług nieuciążliwych.
4. Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy, do „bocznych„ granic działek (na cele gospodarcze lub usługi nieuciążliwe) z poziomem posadzki max. 0,5m nad poziom terenu.
5. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla budownictwa jednorodzinnego - 50%, przy ustaleniu możliwości rozbudowy budynków mieszkalnych do „ bocznych „ granic działek.
6. Możliwość łączenia 2 - 3 działek w jedną działkę budowlaną.
7. Realizację zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń działek.
8. Wydzielenie pasów terenu szer. 5,0m. wyłączonych z zabudowy, zwiazanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem MN/U, ustala się :

1. Możliwość realizacji budynków z poddaszem mieszkalnym pod dachem dwu- i wielospadowym i kalenicach na wysokości max.10,0m nad poziomem terenu.

2. Lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, o rzędnej posadowienia posadzki na max. 0,5 m nad poziom terenu.
3. Możliwość podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę szeregową.
4. Konieczność kompleksowego opracowania architektonicznego dla zespołu zabudowy.
5. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

§ 9.

Dla terenu usług i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem U / KS, ustala się :

1. Lokalizacja usług nieuciążliwych (handel, gastronomia, rzemiosło) w budynkach parterowych.
2. Dopuszczenie lokalizacji zespołu garaży.
3. Możliwość podziału terenu na działki.
4. Zachowanie nieprzekraczalnych linii budowy określonych na rysunku planu.
5. Konieczność kompleksowego opracowania architektonicznego.
6. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

10

Dla terenu zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową, oznaczonego symbolem U / MN, ustala się :

1. Lokalizację usług nieuciążliwych (handel, administracja, gastronomia, rzemiosło).
2. Zabudowę piętrową z poddaszem pod stromym dachem i k alenicami na wysokości max. 10,0m. nad poziomem terenu.
3. Lokalizację usług nieuciążliwych w parterze o rzędnej posadowienia posadzki max. 0,50m. nad poziom terenu.
4. Dopuszczenie na piętrze i poddaszu funkcji mieszkaniowych i usługowych.

5. Możliwość podziału terenu na działki.
6. Zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.
7. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Płońska.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Stanisław Wasiak