UCHWAŁA NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 19 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/263/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta, po stwierdzeniu nienaruszalności przez zmianę planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska zatwierdzonej Uchwałą XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012r. uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne.
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta, zwaną dalej „planem".

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne, określone w Dziale I Uchwały, w tym:
   a) Rozdział 1, zakres obowiązywania planu,
   b) Rozdział 2, wyjaśnienie używanych pojęć,
   c) Rozdział 3, ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   d) Rozdział 4, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   e) Rozdział 5, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   f) Rozdział 6, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   g) Rozdział 7, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   h) Rozdział 8, ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
   i) Rozdział 9, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
   j) Rozdział 10, zasady obsługi parkingowej,
   k) Rozdział 11, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
   l) Rozdział 12, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   m) Rozdział 13, ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w Dziale II Uchwały, w tym:
   a) Rozdział 1 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) Rozdział 2 – ustalenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

c) Rozdział 3 – ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U,

d) Rozdział 4 – ustalenia terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN,

e) Rozdział 5 – ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U,

f) Rozdział 6 – ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKr,

g) Rozdział 7 – ustalenia dla terenów zabudowy usług publicznych UP,

h) Rozdział 8 – ustalenia dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji US,

i) Rozdział 9 – ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U,

j) Rozdział 10 – ustalenia dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC,

k) Rozdział 11 – ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI,

l) Rozdział 12 – ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP,

m) Rozdział 13 – ustalenia dla zabudowy usługowej i terenów komunikacji kolejowej U,KK,

n) Rozdział 14 – ustalenia dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD,

o) Rozdział 15 – ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych KPJ, KPP,

p) Rozdział 16 - ustalenia dla terenu placu KP,

q) Rozdział 17 – ustalenia dla terenów obiektów infrastruktury kanalizacyjnej K.

3) Przepisy końcowe - określone w Dziale III Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki od Nr 1 do Nr 12, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 13,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 14.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach planu, w szczególności dotyczy to terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

5. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,

3) obowiązujące linie zabudowy, wyznaczające obowiązującą lokalizację budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej tereny,

5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **K** – tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,

b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,

c) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

d) **KDZ –** tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,

e) **KDG –** tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,

f) **U,KK –** tereny zabudowy usługowej i komunikacji kolejowej,

g) **KP** – teren placu i infrastruktury technicznej,

h) **KPJ –** tereny ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej,

i) **KPP –** tereny ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,

j) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

k) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

l) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

m) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

n) **U** – tereny zabudowy usługowej,

o) **UC –** teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

p) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego,

q) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

r) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

s) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,

t) **ZI –** teren zieleni izolacyjnej,

u) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

6) obiekty i obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej obszarów wpisanych do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

e) obszar stanowiska archeologicznego,

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

a) granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Płońsku,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników,

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

   a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

   b) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć,

9) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie,

10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,

11) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,

12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz.U z 2002 nr 112 poz. 979),

13) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

15) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

16) **szyldzie** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy informacyjnej umieszczonej na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m^2,

17) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2 lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,

18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997,

19) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy według definicji zawartej w art.15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.),

20) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną według definicji zawartej w §3 pkt.22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690),

21) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,

22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) wraz z budynkami towarzyszącymi,

23) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku według definicji zawartej w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690),

24) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (teks jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),

25) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.).

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Ustala się, że linie o których mowa w ust.2 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy położonej pomiędzy obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony nowo projektowanych dojazdów nie wydzielonych ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy pasa drogowego tych dojazdów.

§ 6. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń ustala się:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,

2) nakaz realizację ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,

3) zakaz realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

4) dopuszczenie realizację cokołów,

5) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 7. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło.

2. Realizację urządzeń reklamowych typu billboard dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami P,U, U, U,KK i UC.

3. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN,U dopuszcza się jedynie realizację urządzeń reklamowych, o powierzchni do 3 m^2.

4. Na terenach oznaczonych symbolami U,MN, UP i UKr dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów związanych bezpośrednio z działalności prowadzoną w budynkach położonych w tych terenach.

5. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych:

1) na terenach oznaczonych symbolami KDD, KDL, KDZ, KP, KPP, KPJ, ZI i ZP,

2) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem szyldów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 1.UC, 2.U, 3.P,U, 4.P,U ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę drogi krajowej nr 7.

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz uwzględnienia, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, ich formie i gabarycie oraz usytuowaniu innych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń), ukształtowania i położenia terenu, jego ekspozycji oraz istniejącego sąsiedztwa,

2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,

3) dopuszczenie realizacji na budynkach położonych w terenach oznaczonych symbolami:

a) U,MN, UP, UKr - dachów nawiązujących do historycznej formy pokrycia dachów, a szczególnie do położonych w granicach planu obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **13.U,MN**, na którym dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 12º,

b) MN, MN,U, - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º o nadwieszonych okapach,

c) MW, P,U, UC, U, U,KK - dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 45º lub dachów opartych na łuku,

4) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszczenie możliwości utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości,

5) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

6) nakaz realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych w kolorach od czerwieni do czerwonawego brązu lub szarości, grafitu i ciemnej zieleni w odcieniach ciemniejszych niż ich ściany,

7) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

8) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,

9) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu,

10) dopuszczenie stosowania blachy falistej na elewacjach budynków wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **P,U**.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

4. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

1) **MN, MN,U** – 15 m,

2) **UP** – 20 m,

3) **U, U,KK** – 30 m,

4) **MW, P,U, US** –50 m,

5) **UC** – 100 m,

6) **U,MN** –w dostosowaniu do istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami MN i MN,U można zlokalizować po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

7. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie.

8. Na terenach znacznie zainwestowanych, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub wskaźnik intensywności zabudowy określony dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

9. Ustala się nakaz uwzględnienia w realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) w celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

   a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,

   b) zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,

   c) stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

3) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego pod nadzorem gminy i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, w tym:

   a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,

   b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,

   c) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,

4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów budowlanych bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,

b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

5) ustala się zakaz lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych symbolami U, UC, U,KK i P,U,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

d) obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych,

6) uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) lokalizacja zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych jest możliwe wyłącznie pod warunkiem ograniczenie obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U, U,MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

d) UP jak dla terenów dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

9) w pozostałych terenach nie określonych w pkt.8 nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy „A" ochrony obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:**

1) **pod Nr 62-A** z dnia12.10.1965r. **-** układ urbanistyczny miasta Płońska wraz ze znajdującą się na tym terenie zabudową i wylotami ulic,

2) **pod Nr A-1108** z dnia 09.11.2012r. – zespół budowlany dworca kolejowego, składający się z budynku dworca, wieży wodociągowej oraz podjazdu z alejką układem zieleni, położony przy ulicy Towarowej 9, na działkach nr ewid. 1/36, 1/37, 1/39.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:

1) kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła, dawny klasztor z XV i XVII w., dzwonnica z XIX w., całe wyposażenie wnętrz – nr rej. 60 - A z 12.10.1956r.

2) dom , ul. Rynek 4a , XIX w, - nr rej. 14/76 – 17/56 WA z dnia 12.10.1956r.

3) dom, Pl. 15 Sierpnia 21, 21A (d. Ul. Rynek 21), XIX w. - nr rej. 61–A z dnia 12.10.1956r.,

4) wczesnośredniowieczne grodzisko zw. Górą Kawałowskiego - nr rej. 355/93 z dnia 28.12.1993r. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków określa położenie grodziska w mieście Płońsk, na działce nr 870 w granicach działki,

5) dworzec PKP, mur., ok. 1925r, ul. Towarowa 9, - nr rej. A-1108 z dnia 09.11.2012r,

6) wieża wodociągowa, ul. Towarowa 9, - nr rej. A-1108 z dnia 09.11.2012r.

3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic i obiektów, o których mowa w ust.1 i ust.2 wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.

4. Ustala się, oznaczone na rysunku planu **granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków**.

5. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 4.U,MN, 5.U,MN, 11.U,MN, 3.KDZ, 4.KDZ, 8.KDD, 9.KDD, 3.KPJ, w części położonej poza granicami strefy „A" ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków, znajdują się w granicach **strefy „B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków**.

6. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, będącą podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków:

1) ulica 19 Stycznia:

a) dom nr 7, mur., k. 1900 r,

b) dom nr 12, mur. K. XIX w,

c) dom nr 14, mur., ok. 1920 r,

d) dom nr 16, mur., ok. 1920 r,

e) dom nr 19, mur., pocz. XX w,

f) dom nr 27, mur., pocz. XX w,

g) dom nr 28, mur., ok. 1910 r,

h) dom nr 28A, drewn., ok. 1900 r,

2) ulica Grunwaldzka:

a) dom nr 1, mur., ok. 1870 r,

b) dom nr 2, mur., ok. 1850 r,

c) dom nr 3, mur., pocz. XX w,

d) dom nr 5, mur., pocz. XX w,

e) dom nr 7, mur., pocz. XX w,

3) ul. Kolejowa:

a) dom nr 5, obok przedszkola, mur., pocz. XX w,

b) dom nr 9, mur., pocz. XX w,

c) dom nr 11, mur., pocz. XX w,

4) ul. Zduńska:

a) dom nr 2, mur., XIX/XX w,

b) dom nr 4, mur., k. XIX w,

5) plac 15 Sierpnia:

a) dom nr 1, mur., pocz. XX w,

b) dom nr 2, mur., k. XIX w,

c) dom nr 3, mur., k. XIX w,

d) dom nr 5, mur., k. XIX w,

e) dom nr 8, mur., ok. 1900,

f) dom nr 9, mur., pocz. XX w,

g) dom nr 10, mur., ok. 1910,

h) dom nr 13, mur., ok. 1910,

i) dom nr 14, mur., ok. 1900,

j) dom nr 15, mur., ok. 1900,

k) dom nr 16, mur., ok. 1900,

l) dom nr 17, mur., ok. 1900,

m) dom nr 18, mur., ok. 1900,

n) dom nr 19, mur., pocz. XX w,

o) dom nr 20, mur., ok. 1920,

6) ul. Płocka:

a) dom nr 9, mur., ok. 1900,

b) dom nr 11, mur., pocz. XX w,

c) dom nr 13, mur., pocz. XX w,

d) dom nr 15, mur., pocz. XX w,

e) dom nr 18, mur., pocz. XX w,

f) dom nr 20, mur., pocz. XX w,

g) dom nr 22, mur., pocz. XX w,

h) dom nr 25, mur., ok. 1918-20,

i) dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w,

j) dom nr 28, mur., ok. 1910.

7. W obrębie granic i obiektów, o których mowa w ust.4, ust.5 i ust.6, ustala się:

1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg i placów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni,

2) dopuszczenie remontu lub rozbudowy obiektów zabytkowych, pod warunkiem zachowania zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w obiektach,

3) nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych, w tym w zakresie gabarytu, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy, np. ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko – kowalskich oraz ozdobnych cementów ceramicznych i kamiennych),

4) nakaz jednolitego malowania elewacji budynków zabytkowych na całej płaszczyźnie w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych,

5) nakaz restauracji i przebudowy obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów,

6) nakaz dostosowana nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej,

7) zakaz realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej w formie dominant przestrzennych przesłaniających istniejące obiekty zabytkowe lub zakłócających historyczny układ urbanistyczny,

8) nakaz postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych.

8. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 3.ZP, 4.P,U znajdują się w zasięgu **obszaru stanowiska archeologicznego, osada wczesnośredniowieczna,** oznaczonego na rysunku planu.

9. W zasięgu obszaru określonego w ust.8 ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

§ 11. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 1.UP, 2.UP, 1.US, 2.ZP, 5.KDZ, 6.KDZ, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 1.KP stanowią **obszary przestrzeni publicznych** wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale dysharmonizują ład przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego i wystroju architektonicznego budynków zabytkowych,

2) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób spójny dla całych terenów, w szczególności w zakresie kompozycji bryły budynków, formy zabudowy, materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji i dachów budynków i przyjętej kolorystyki wystroju budynków,

3) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy,

4) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów,

5) zakaz stosowania powierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

6) nakaz realizacji nawierzchni dróg publicznych, placu i ciągów pieszo – jezdnych z materiałów wysokiej jakości z uwzględnieniem kompozycji umożliwiającej uzyskanie reprezentacyjnego charakteru ulic i placu,

7) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem **1.UC** stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w ust.3 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **1.UC.**

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach przeznaczonych na cele budowlane, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:

a) **2.MN -** 250 m^2,

b) **1.U,MN, 2.U,MN, 3.U,MN, 4.U,MN, 5.U,MN, 6.U,MN, 7.U,MN, 8.U,MN, 9.U,MN, 10.U,MN, 11.U,MN, 12.U,MN, 13.U,MN** - 300 m^2

c) **3.U, 1.UP, 2.UP -** 500 m^2,

d) **1.MN,U** - 600 m^2,

e) **1.MN, 1.P,U, 3. P,U, 4.P,U,, 1.U,KK, 2.U,KK** - 800 m^2,

f) **1.U, 2.U, 2.MW, 5.MW -** 1500 m^2,

g) **2.P,U, 1.MW, 3.MW, 4.MW, 1.US -** 2000 m^2,

h) **1.UC, 1.UKr -** 3000 m^2,

2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek w terenach określonych w pkt.1 bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych w celu:

a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,

c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dojazdów nie wydzielonych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,

4) ustala się, że drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych będą prostopadłe do granic działki, z tolerancję do 30° w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym.

3. W przypadku pozostałych terenów, dla których nie określono parametrów w ust.2 pkt.1 należy stosować zasady regulujące kwestie podziału nieruchomości określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach nie spełniających parametrów określonych w ust. 2 pkt.1 pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, obejmujące pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony.

2. W zasięgu granic, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, produkcyjnej i usługowej oraz sadzenia drzew.

3. Zakaz, o którym jest mowa w ust.2 może być zniesiony w przypadku likwidacji linii lub ich skablowania.

4. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w ust.1, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 14. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem:

1) 1.P,U, 3.U, 5.MW z ulicy Młodzieżowej położonej poza granicami planu,

2) 1.UC z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ i 1.KDL oraz projektowanych dróg położonych poza granicami planu zapewniających połączenie projektowanej drogi z ulicą Wiejską i ulicą Graniczną,

3) 1.MW, 1.U, 2.U z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanych dróg położonych poza granicami planu zapewniających połączenie projektowanej drogi z ulicą Wiejską,

4) 1.MN,U z ulicy Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 1.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,

5) 2.P,U z ulicy Wyszogrodzkiej położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDZ,

6) 2.MW z ulicy Klonowej położonej poza granicami planu,

7) 3.P,U, 4.P,U z ulicy gminnej bez nazwy położoną poza zachodnią granicą planu zapewniającą połączenie z ulicą Sienkiewicza i ulicą 19 Stycznia,

8) 1.MN z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii oraz projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD,

9) 1.K z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii,

10) 3.MW z drogi oznaczonej symbolem 2.KDD będącej projektowanym przedłużeniem ulicy Dalii oraz ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 3.KDL,

11) 2.K z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 3.KDL,

12) 4.MW z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDL,

13) 1.ZP, 3.K z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu, z uwzględnieniem projektowanego poszerzenia oznaczonego symbolem 2.KDL, poprzez teren oznaczony symbolem 4.MW,

14) 1.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD,

15) 2.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD, ulicy Warszawskiej oznaczonej symbolem 6.KDZ oraz ciągu pieszo - jezdnego (ulica Zaułek) oznaczonego symbolem 2.KPJ, częściowo położonego poza granicami planu,

16) 3.U,MN z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD i ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD,

17) 4.U,MN z ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD, ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 3.KPJ oraz ulicy Rutkowskiego położonej poza granicami planu,

18) 5.U,MN z ulicy Zduńskiej oznaczonej symbolem 4.KDD, ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem 5.KDZ, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 3.KPJ i ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu

19) 6.U,MN z ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem 5.KDZ, ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD, ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 4.KPJ i ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu,

20) 7.U,MN z ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD, ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 4.KPJ i 5.KPJ oraz ulicy osiedlowej położonej poza granicami planu,

21) 8.U,MN, 3.ZP z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD oraz ulicy oznaczonej symbolem 9.KDD, częściowo położonej poza granicami planu,

22) 9.U,MN z ulicy Warszawskiej oznaczonej symbolem 6.KDZ, ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD i ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,

23) 10.U,MN z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 6.KPJ oraz ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,

24) 11.U,MN z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD, ulicy Broniewskiego oznaczonej symbolem 8.KDD, częściowo położonej poza granicami planu, ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 6.KPJ oraz z ulicy Wspólnej położonej poza granicami planu,

25) 2.UP, 2.ZP z ulicy 19 Stycznia oznaczonej symbolem 7.KDD i z ulicy Przejazd oznaczonej symbolem 6.KDD,

26) 1.UKr z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD oraz ciągu pieszo - jezdnego (ulica Zaułek) oznaczonego symbolem 2.KPJ, częściowo położonego poza granicami planu

27) 1.UP z ulicy Płockiej oznaczonej symbolem 5.KDD i ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KPJ,

28) 2.MN z ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1.KPJ,

29) 12.U,MN z ulic Płockiej, Kolejowej, 1 Maja położonych poza granicami planu i ul. Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 2.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,

30) 13.U,MN z ulic Płockiej, Ogrodowej i Krasickiego położonych poza granicami planu,

31) 1.US z ulic 1 Maja położonej poza granicami planu i ul. Związku Walki Młodych oznaczonej symbolem 3.KDG, częściowo położonej poza granicami planu,

32) 1.U,KK, 2.U,KK z ulic Towarowej oznaczonej symbolem 7.KDZ, częściowo położonej poza granicami planu.

2. Ustala się, że istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

§ 15. W granicach planu dopuszcza się realizację dojazdów nie wydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

1) parametry dojazdów nie wydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

2) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,

3) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

Rozdział 10.
Zasady obsługi parkingowej.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa, z zastrzeżeniem pkt.3,

2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p./mieszkanie,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej położonej w granicach terenów oznaczonych symbolem U,MN – 0,5 m.p./mieszkanie,

   d) usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oraz usług związanych z administracją i biurami – 20 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 2 m.p./10 zatrudnionych,

   e) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 - 7 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych na terenie oznaczonym symbolem 13.U,MN, 15 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych na pozostałych terenach,

   f) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 - 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na terenie oznaczonym symbolem 13.U,MN i 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na pozostałych terenach,

   g) usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,

   h) obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 10 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 3 m.p./10 zatrudnionych,

3) na terenach oznaczonych symbolami **U,MN i UP** dopuszcza się wskazanie miejsc parkingowych poza granicami nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa, pod warunkiem, że inwestor udokumentuje możliwość ich zapewnienia w ilości określonej w pkt.2.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że na całym obszarze planu:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,

3) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu,

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci.

§ 18. 1. W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,

2) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym, z uwzględnieniem istniejących rurociągów wodociągowych,

3) nakaz wykonania sieci wodociągowej przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,

4) niezależnie od zasilania, ze zbiorczej sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych,

5) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

6) nakaz dostosowania średnic rurociągów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla wodociągów o średnicach ø90 – ø250 mm:

   a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

   b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy czym zakłada się realizację systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

2) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

3) nakaz wykonania sieci kanalizacyjnej sanitarnej przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,

4) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej,

5) nakaz dostosowania średnic kanałów do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

6) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych częściach pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,

7) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych, produkcyjnych i terenach zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

8) dopuszcza się realizację zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizację lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu, przy czym sieć kanalizacji deszczowej należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem,

9) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,

10) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

11) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§9 pkt.4**.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia

2) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,

3) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

4) dopuszczenie stosowania zarówno linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym i stacji w wykonaniu wnętrzowym jak i linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym i kontenerowym oraz innych urządzeń niezbędnych do zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną,

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci elektroenergetycznych, w tym SN z uwzględnieniem zasad określonych w **§13 ust.1 i ust.4**.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,

2) w celu zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,

3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,

5) nakaz uwzględnienia obowiązujących warunków technicznych dla sieci gazowych określonych w przepisach odrębnych,

6) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

5. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem zasad określonych w **§9 pkt.2**,

2) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem zasad określonych w **§9 pkt.2**.

6. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami określonymi **§9 pkt.3.**

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zakresie melioracji wodnych ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie urządzeń melioracji wodnych,

2) nakaz uwzględnienia w miejscach planowanych inwestycji lokalizacji rurociągów drenarskich,

3) przebudowa, odbudowa lub likwidacja urządzeń, o których mowa w pkt.2 jest możliwa pod warunkiem:

a) uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie pozwolenia wodno prawnego oraz wykonania i przekazania dokumentacji projektowej na wykonanie prac na urządzeniach melioracji wodnych,

b) wykonaniem dokumentacji technicznej z zastosowaniem rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 13.

Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobieranej przez Burmistrza Miasta Płońsk w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w formie wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN,

b) w formie bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN,

2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,

3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

4) na terenie oznaczonym symbolem 1.MN dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe**.**

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkaniowych: **7 m** na terenie oznaczonym symbolem 1.MN **10 m** na terenie oznaczonym symbolem 2.MN**,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m.**

2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy:

a) **0,1** na terenie oznaczonym symbolem 1.MN,

b) **0,3** na terenie oznaczonym symbolem 2.MN**,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN

b) **30%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN**.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa, lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub samodzielnych budynków usługowych,

3) lokalizację lokali usługowych dopuszcza się jedynie w parterach w budynków mieszkaniowych,

4) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

5) realizację zabudowy usługowej lub lokali usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 250m^2,

6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkaniowych: **21 m** na terenie oznaczonym symbolem 2.MW, **15 m** na terenach oznaczonych symbolami 1.MW, 5.MW **12 m** na terenach oznaczonych symbolami 3.MW, 4.MW,

b) budynków usługowych – **7 m.**

2) maksymalna intensywność zabudowy **:**

a) na terenie oznaczonym symbolem 2.MW - **3,0,**

b) na terenach oznaczonych symbolami 1.MW, 5.MW - **2,4**

c) na terenach oznaczonych symbolami 3.MW, 4.MW – **1,8**,

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,2,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo - usługowych,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,

c) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,

3) dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych,

4) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,2,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U,MN, 2.U,MN, 3.U,MN, 4.U,MN, 5.U,MN, 6.U,MN, 7.U,MN, 8.U,MN, 9.U,MN, 10.U,MN, 11.U,MN, 12.U,MN, 13.U,MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową, w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

c) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,

3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

4) lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się jedynie w parterach zabudowy mieszkaniowej,

5) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach położonych w pierzejach historycznych ulic wejścia do nich należy realizować od strony dróg publicznych,

6) dopuszcza się zamianę funkcji budynków mieszkaniowych na funkcję usługową,

7) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub wymiany istniejącej ustala się nakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w sposób umożliwiający uzyskanie pierzei zabudowy w ciągach dróg publicznych, zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,

8) ustala się zakaz realizacji zabudowy uniemożliwiającej zachowanie lub odbudowę zniszczonych elementów historycznych pierzei w ciągach ulic Płockiej, Zduńskiej, Przejazd, 19 Stycznia, Rutkowskiego oraz Placu 15 Sierpnia,

9) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN - 10 m,**

b) budynków mieszkaniowych i usługowych na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN – 13 m,**

c) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) wysokość poszczególnych budynków należy dostosować do istniejących w sąsiedztwie budynków zabytkowych,

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN – 2,0,**

b) na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN – 3,0,**

4) minimalna intensywność zabudowy – **0,5,**

5) maksymalna powierzchna zabudowy:

a) **90%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od **1.U,MN** do **12.U,MN,**

b) **95%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **13.U,MN**

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **5%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkaniowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, w tym stacji paliw i warsztatów samochodowych, za wyjątkiem, usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z bazami transportowymi,

2) na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkaniowych lokalizowanych w budynkach usługowych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową,

3) realizację zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkaniowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 150m^2,

4) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

5) dopuszcza się realizację garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub wbudowanych w budynki usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) usługowych - **12 m,**

b) mieszkaniowych– **10 m**,

c) garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 6.
Ustalenia dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UKr.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.UKr** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług kultu religijnego.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) lokale usługowe o profilu innym niż określony w ust.2, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy, w tym kościoła,

2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,

3) w istniejących budynkach dopuszcza się lokalizację usług związanych z pracą duszpasterską, w formie lokali usługowych,

4) zakazuje się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9,**

2) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

3) maksymalna powierzchna zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 30%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zabudowy usług publicznych UP.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UP, 2.UP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług publicznych.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w ust.2, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty, nauki, kultury, administracji oraz ochrony zdrowia,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej innych niż określone w ust.2 z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

4) na terenie oznaczonym symbolem **2.UP** ustala się nakaz odbudowy historycznej pierzei placu 15 Sierpnia oraz ulic Przejazd i 19 Stycznia,

5) realizację zabudowy usługowej lub lokali usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

   a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

   b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 200m^2,

6) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

7) dopuszcza się realizację garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub wbudowanych w budynki usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych - **10 m,**

b) garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **1,4,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji US.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług sportu i rekreacji.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w ust.2, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usług sportu i rekreacji,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej innych niż określone w ust.2 z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

3) wyklucza się lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

4) realizację zabudowy usługowej lub lokali usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 250m^2,

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 50%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkaniowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, usług związanych z magazynowaniem i składowaniem materiałów oraz baz transportowych,

2) na terenach oznaczonych symbolami **1.P,U, 2.P,U** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkaniowych lokalizowanych w budynkach usługowych i obiektach produkcyjnych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową lub produkcyjną,

3) realizację zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkaniowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

   a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

   b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów oraz aby powierzchnia całkowita zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego w poszczególnych działkach budowlanych wynosiła maksymalnie 150m^2,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i produkcyjnymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe i produkcyjne.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

   a) budynków usługowych i obiektów produkcyjnych **- 12 m**,

   b) budynków mieszkaniowych – **10 m**,

   c) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 10%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 UC.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu,

3) realizację zabudowy usługowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się pod warunkiem:

   a) dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

   b) zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.3 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

   a) budynków usługowych **- 12 m**,

   b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZI** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń izolacyjna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wytłumiające hałas.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się nakaz zagospodarowania terenów zielenią izolacyjną, z wykorzystaniem gatunków roślin zimozielonych,

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w ust.3 pkt.1 o ile są związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenu**.**

Rozdział 12.
Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń urządzona.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję zieleni urządzonej, bez zabudowy,

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w ust.3 pkt.1 o ile są związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenów**.**

Rozdział 13.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i komunikacji kolejowej U,KK.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U,KK, 2.U,KK** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa oraz komunikacja kolejowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) lokale usługowe, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację obiektów i urządzeń kolejowych oraz zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, usług związanych z magazynowaniem i składowaniem materiałów oraz baz transportowych

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynku dworca kolejowego,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 14.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG, 2.KDG, 3.KDG** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

6) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

b) 2.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

c) 3.KDG – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,

2) ustala się, że droga oznaczona symbolem 1.KDZ nie będzie bezpośrednio włączona do układu komunikacyjnego drogi krajowej nr 7 położonej poza granicami planu,

3) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

4) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

5) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

7) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDZ – 20 m oraz plac do zawracania pojazdów o szerokości 35 m,

b) 2.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 2 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

c) 3.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie rejonu skrzyżowania drogi położonej poza granicami planu,

d) 4.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie rejonu skrzyżowania drogi położonej poza granicami planu,

e) 5.KDZ - 12 - 19 m,

f) 6.KDZ – 8 - 13 m,

g) 7.KDZ – plan ustala jedynie część pasa drogowego obejmującego plac manewrowy przed dworcem kolejowym i pas terenu o szerokości 5 – 6 m przeznaczony na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

6) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDL – 12 m,

b) 2.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

c) 3.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

6) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDD – 10 m,

b) 2.KDD – 10 m,

c) 3.KDD – 10 m,

d) 4.KDD – 10 m,

e) 5.KDD – 10 - 17 m,

f) 6.KDD – 7 - 10 m,

g) 7.KDD – 10 - 15 m,

h) 8.KDD – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 1 - 4 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

i) 9.KDD - plan ustala jedynie część pasa drogowego przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

Rozdział 15.
Ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych KPJ, KPP.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

4) ustala się szerokość ciągów oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KPJ – 6 - 10 m,

b) 2.KPJ – plan ustala jedynie część ciągu o szerokości 1 - 4 m przeznaczonego na poszerzenie ciągu położonego poza granicami planu,

c) 3.KPJ – 5 - 22 m,

d) 4.KPJ – 11 - 15 m,

e) 5.KPJ – 6 m,

f) 6.KPJ – 6 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KPP, 2.KPP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny ciągów pieszych i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele ogólnodostępnych ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

4) ustala się szerokość ciągów oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KPP – 4 m,

b) 2.KPP – 3 m.

Rozdział 16.
Ustalenia dla terenu placu KP.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren placu i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele ogólnodostępnego placu i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w ust.3 pkt.1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

Rozdział 17.
Ustalenia dla terenów obiektów infrastruktury kanalizacyjnej K.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.K, 2.K, 3.K** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) inne obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów 1.K o powierzchni ok. 0,04 ha, 2.K o powierzchni ok. 0,05 ha, 3.K o powierzchni ok.0,04 ha na cele przepompowni ścieków i innych obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 42. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońska, uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Płońsku Nr XXXVI/65/97 z dnia 19 listopada 1997r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3),

2) Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Płońsku Nr XXXVI/65/97 z dnia 19 listopada 1997r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1998 r. Nr , poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji, uchwalona Uchwałą Nr LXXXIII/466/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 21 października 2010r. (Dz.Urz.Woj.Mazow. z 2011r. Nr 3, poz. 117),

3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dla terenów położonych przy ulicach: Brzechwy, Sienkiewicza i Rzemieślniczej, uchwalona Uchwałą Nr LXXII/421/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 maja 2010 roku. (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2010r. Nr 155, poz. 3809),

4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WIEJSKA-GRANICZNA", obejmujący tereny położone w północnej części miasta Płońska, w rejonie ulic: Wiejska i Graniczna, uchwalony Uchwałą Nr XXVII/143/07 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 grudnia 2007r. (Dz.Urz.Woj.Mazow. z 2008r. Nr 6, poz.191).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§ 44. Uchwała podlega umieszczeniu na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Płońsku.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLV/385/2013

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 19 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta

Zgodnie z art.1 i 2 oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę Nr Nr XXXI/263/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu było uzasadnione m.in. potrzebą zapewnienia warunków prawno - przestrzennych dla rozwoju gospodarczo – społecznego oraz inwestycyjnego obszaru miasta określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie, a w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, produkcyjnego oraz usługowego, w tym związanego ze sportem i rekreacją.

Przed podjęciem prac planistycznych przystąpiono do zbierania wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadamiając instytucje oraz ogłaszając o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie lokalnej, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Płońsku i BIP-ie Urzędu Miasta. Po uzyskaniu wniosków przystąpiono do przeprowadzenia analiz możliwości i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów w świetle zgłoszonych wniosków, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk oraz obowiązujących przepisów odrębnych. W wyniku tej analizy określono zakres możliwych zmian przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Wytyczne planistyczne z analiz umożliwiły przygotowanie projektu zmiany planu miejscowego wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansową uchwalenia planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku o uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego. W procedurze planistycznej nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi do rozwiązań przedstawionym w nim. Uwagi dotyczyły zmiany warunków zagospodarowania poszczególnych działek ewidencyjnych, w tym w zakresie zasad parkowania i lokalizacji urządzeń reklamowych oraz zmian obsługi komunikacyjnej. Pozytywnie rozstrzygnięto wyłącznie uwagi, w tym również częściowo, które nie miała wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich i nie powodowały zmian w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Negatywnie rozstrzygnięto wszystkie uwagi, których uwzględnienie powodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu zmiany planu lub zmieniało warunki zagospodarowania na działkach sąsiednich. W związku z przyjętym sposobem rozstrzygnięcia uwag nie wystąpiła konieczność ponawiania czynności w procedurze formalnoprawnej i było możliwe skierowanie projektu zmiany planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miejską w Płońsku.

Rada Miejska w Płońsku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

stwierdziła nienaruszalność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska przez ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w ramach uchwalenia zmiany planu Rada podjęła również Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

rozstrzygnięcia te stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta**.

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały **nr XLV/385/2013 z 19 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** kończy procedurę sporządzania zmiany planu miejscowego. Procedura planistyczna sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647). Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

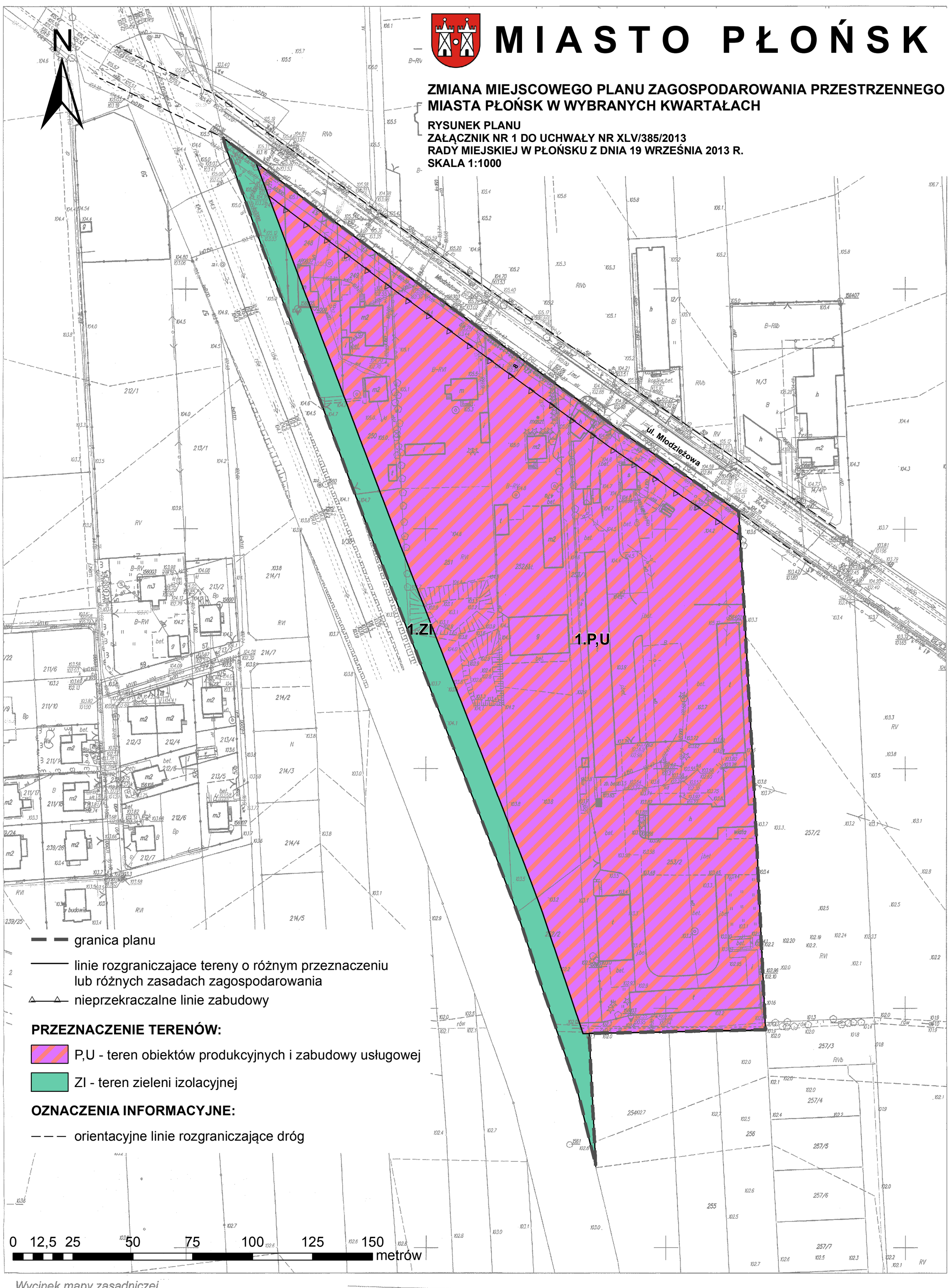
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej

ZI - teren zieleni izolacyjnej

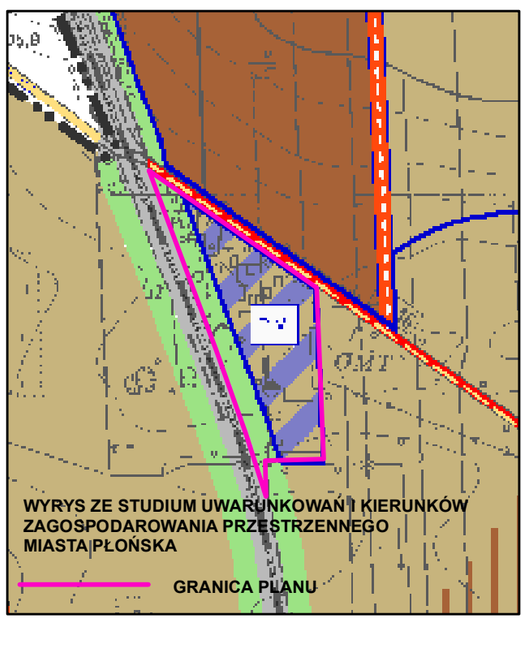
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

orientacyjne linie rozgraniczające dróg

Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15.082

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku. Stwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do zas[illegible] i kartograficznego.
Płońsk, 20.11.13

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku. Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do zas[illegible] i kartograficznego.
[illegible]



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I – STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA Ia – STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA Ib – STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II – STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z istniejącą zabudową mieszkaniową)
- STREFA IV – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ, INTENSYWNĄ, I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWA (z nowej zabudowy, dominuje z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i obiekty usługowe)
- STREFA VI – STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWA (z istniejącej zabudowy, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i obiekty usługowe)
- STREFA VII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X – STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOLICZNOŚCIOWYMI
- STREFA XI – STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII – STREFA KSZTAŁTOWANIA ZIELENI
- STREFA O – OBRONA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWA (dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa)
- TERENY OTWARTE
- OSADNICZA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POWIĄZANIA PRZYRODY RZYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY KUBUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE Z DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (rzeka)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE SKŁBIOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA OCHRONA POŚREDNIEJ
- UJĘCIE WODY DLA MIEJSCOWEGO MIESZKAŃCÓW

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO – BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PLANTACJĄ ZŁOŻA IV
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA Z AUTOMATYCZNĄ
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEDLUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi)
- STACJE PALIW
- DWUDROŻCE AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR, NIEELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE DANE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX – STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA - HANDLOWY ROZMIESZCZONA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m2
- ZABUDOWA USŁUG BANKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- RZ – REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- SN – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE USYTUOWANE W LUSZOWIU
- SN – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zabezpieczonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWARSZAWSKIE POŁWIETNE (DWÓR, PARK PŁOŃSKA I PODLEŚNIKI, Z ALEJĄ WYSADZONĄ DO KLECZEW ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE RCHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU RÓD POWIODZIOWYCH EUS RZEKI PŁONKI
- TERENY WYRAŻANE EO URZĄDZENIA ZIELEŃNA
- WYBRANY RETENCYJNO-PARKOWY PUNKT

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

OBSZARY DLA KTÓRYCH OPRACOWANO PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKSY "WAŁÓW"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZĘDU DROGI NR 7 TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJA PRODUKT
- GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZWOJOWNIONEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZWOJOWNIONE WĘZŁY DROGOWE
- PLANOWANY PRZEBIEG ZWOJOWNIONEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANY WĘZEŁ Z NUROWYCH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG POŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI DEZ ZIMA
- ODCINKI ZMIENIONE Zmiana trasowa istniejącej ulicy lub ul. ŻUKÓW 1W. 2W.
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA W TYPU RONDO Z 4 DROGAMI WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIELSŁAWA WIKLIŃSKA – USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozaumierska 41B, 05-400 Otwock

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/90 | Data: 2IKV.r.
współpraca: techn. bud. Eugia Wiklińska

MIROSŁAW SOŚNIEWSKI – URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa – ul. Zeromskiego 10, 90-110 Łódź, tel. (042)630 31 21, fax: (042)630 32 52

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | Skala 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
ogrodnictwo-urbanistyczne nr 2/2010, ogłoszony na liście Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-237)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czechlewska
mgr inż. arch. Monika Bachowiczka
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bobrska
mgr inż. Dariusz Lach

Łódź, marzec 2012. | Ryc. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UC - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg
- granice miasta Płońsk

1.KDL
1.UC
1.MW
1.U
1.KDZ
2.U

droga krajowa nr 7
ul. Wiejska

Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.183.15.243–7.182.15.041–043

0 25 50 100 150 200 metrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

GRANICA PLANU

STREFA III

LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

STREFA I	STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
STREFA I/	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA I/	STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
STREFA II	STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
STREFA III	STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
STREFA IV	STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA V	STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczości z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
STREFA VI	STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczości z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
STREFA VII	STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA VIII	STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA X	STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOLOBIZNESOWYMI
STREFA XI	STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
STREFA XII	STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
STREFA O	OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary rozwoju przedsiębiorczości)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stara)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacja paliw z urządzeniem towarzyszącym)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjetej uchwała nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- MNU.US — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- MNU — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- UP — ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- P.MW — ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U.M — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- UC — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- UK — ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZUS — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- O — TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- A1 — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŚWIĘTNE (DWÓR,PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, ZALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- WR — TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmianą Studium przyjętą uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów	
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA	
główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/86 współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska	Data: 2002 r.
MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O. Pracown a Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax. 042-630 32 62	
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Skala: 1 : 10 000
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231) współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska mgr inż. arch. Monika Bachmańska mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska inż. Ewa Boliriska mgr inż. Danuta Lech	
Łódź, marzec 2012r.	Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej

KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej

MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

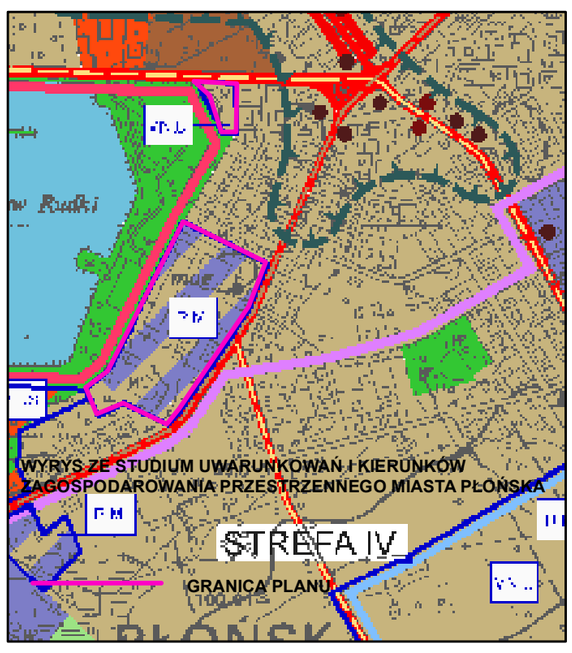
P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej

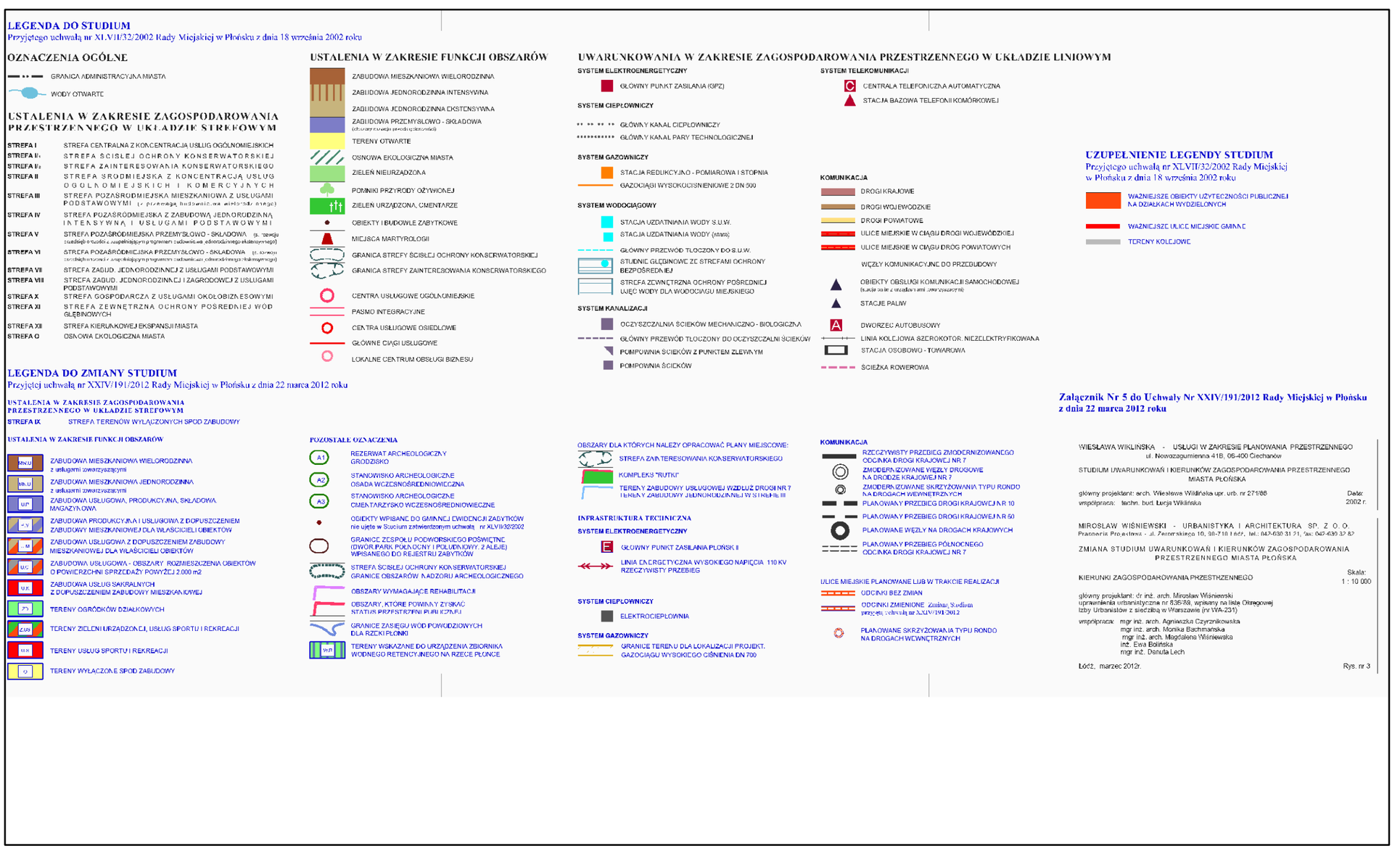
OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

orientacyjne linie rozgraniczające dróg

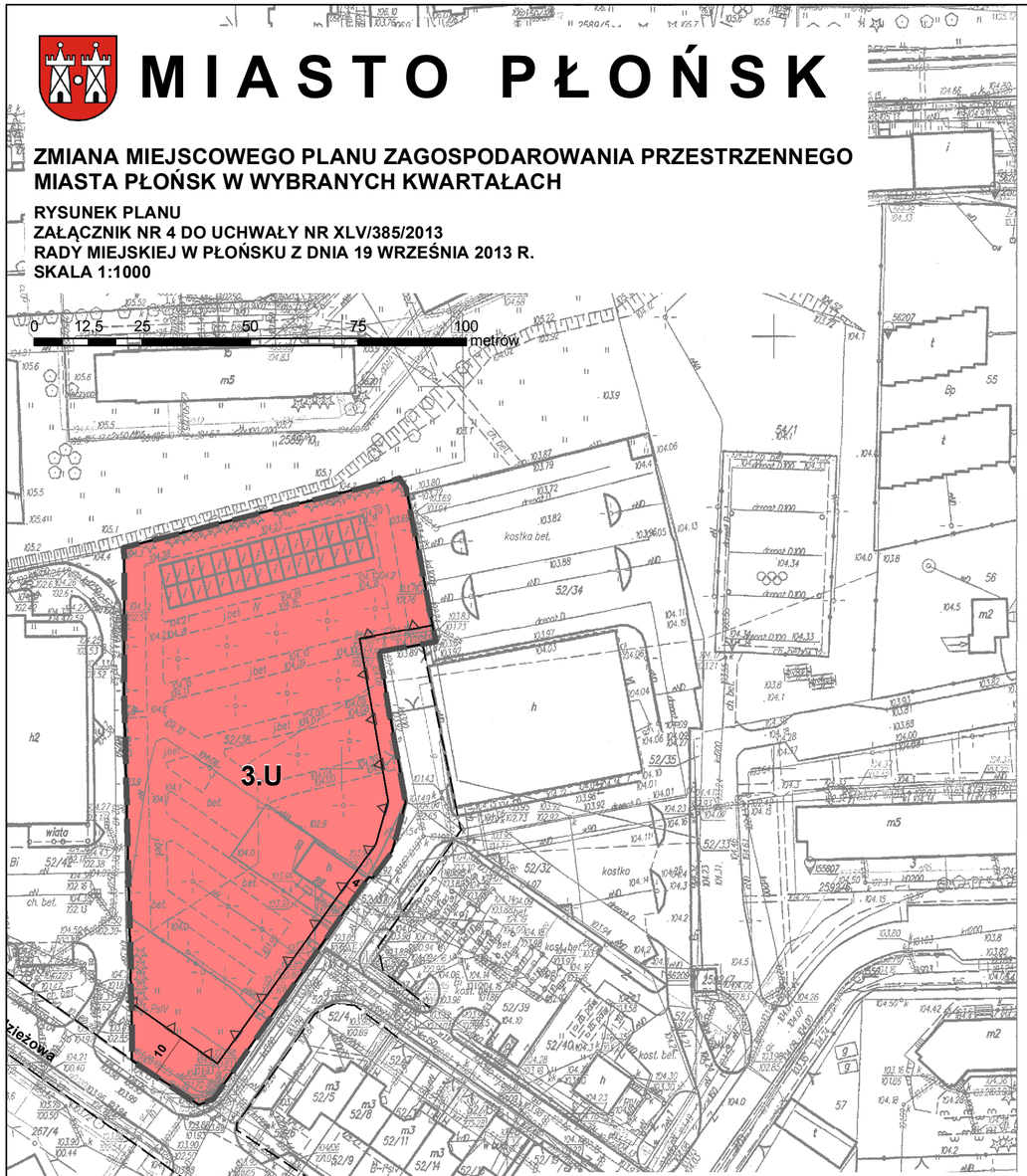




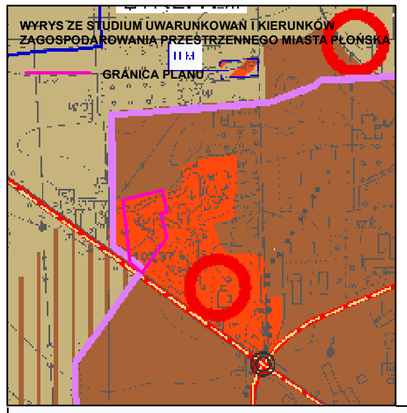
MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



przyjętym do ... zawiadomienia, o którym mowa w ... z 1969r. Prawo ... (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)
GG. 6642.10864.2014
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
przyjętym do ... graficznego w ... zawiadomienia
wanym pod nr ...
Płońsku dnia 14.10.2014
(miejscowość i data)
Pogumiła Wołczyk
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA II — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA III — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA IV — STREFA ŚRODMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III — STREFA POZAŚRODMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z zakazem lokalizacji usług szkodliwych)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRODMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRODMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z zakazem lokalizacji usług szkodliwych dla otoczenia)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRODMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z zakazem lokalizacji usług szkodliwych dla otoczenia)
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDN.GRODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOODZIEŻOWYMI
- STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obiekty o uciążliwości ograniczonej)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (cars)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY OZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG WOJEWÓDZKICH
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DWUPOZIOMOWE
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw i urządzenia towarzyszące)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOROWA NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA - OBIEKTY, POWIERZCHNIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- ZABUDOWA USŁUG ZAKŁADOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYŁĄCZONE Z FUNKCJI ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWÓRKOWEGO POWIĄZANE (DWÓR, PARK, FOLWARK) I PODLEGAJĄCY WPISANIU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH
- TERENY NARAŻANE DO UTRUDNIEŃ ZE STRONY WODÓW CZĘŚCIOWO RETENCYNUJĄCYCH NA RZECE PŁOŃCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "TUTKA"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILAN A PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU ROND NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 60
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 7 ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

W CIĄGU MIEJSKIEJ SIECI PLANOWANEJ I DLA W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE zmiana wynikająca przyjętą uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE, MIEJSKIE GMINA
- TERENY KOLICZNE

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowosądecka 4/18, 05-400 Otwock

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA
główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. uth. nr 77/ 96 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Lucja Wiśniewska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBAN STYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.
Pracownia Projektowa ul. Pelplińska 19, 70-513 Łódź, tel. (42) 632 31 71, fax (42) 632 37 67

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrzykowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Dorota Łach

Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000

N

— linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

—△—△— nieprzekraczalne linie zabudowy

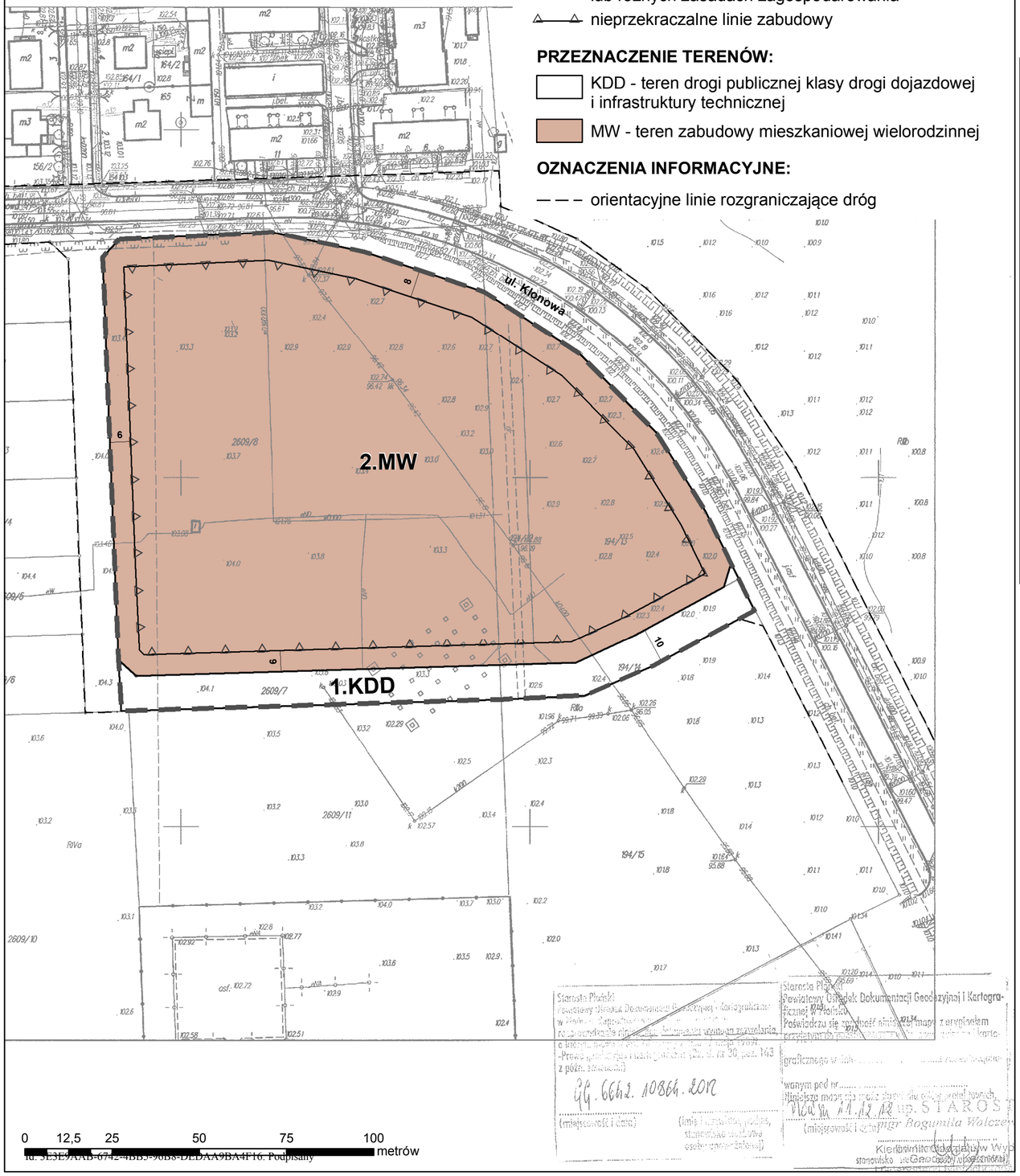
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDD - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

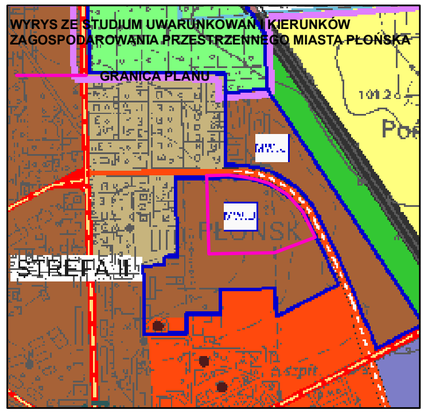
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

– – – orientacyjne linie rozgraniczające dróg



Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
graficznego w ...
wgnym pod nr ...
Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych.
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, pieczęć, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Kierownik Ośrodka
stanowisko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA Ia — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA Ib — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II — STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KRCERGYJNYCH
- STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z dopuszczalną zabudową usługową wolnostojącą)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z dopuszczalną zabudową usługową wolnostojącą i usługami podstawowymi)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z dopuszczalną zabudową usługową wolnostojącą i usługami podstawowymi)
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
- STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EXTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obiekty tłoczni gazu wysokiego ciśnienia)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I RUROCIĄGI F. PARY TWOR
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE DZIELNICOWE
- dla PMPA P. CIĄGU PRZEMYSŁOWEGO
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI DZIELNICY

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA GAZOCIĄGU WYSOKOCIŚNIENIOWEGO DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stara)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY Z/O S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY O.A WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEDUDOWY
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw i obiekty obsługi samochodów)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI USŁUG
- ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYKLUCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- AS — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- AS — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZ WCZESNOŚREDNIOWIECZNY
- AS — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO PRZEDMIEJSKIE KONNICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POSWIĘTNE (PARK PODWORSKI) I PARK I ZESPÓŁ PAŁACOWY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAGROŻENIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH
- PLANOWANY WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANY PRZEBIEG POŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI DCZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE (zmiana przebiegu w stosunku do przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIFR-AWA WIKI IŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozamkowa 41B, 06-400 Ciechanów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wikińska upr. uth. nr 27/Lł/8 Data:
współpraca: techn. bud. Ludja Wikińska 2005 r.

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Pod-ktowa - ul. Żeromskiego 19, 90-710 Łódź, tel. (0-42) 31 21, fax (0-42) 638 32 32

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-291)

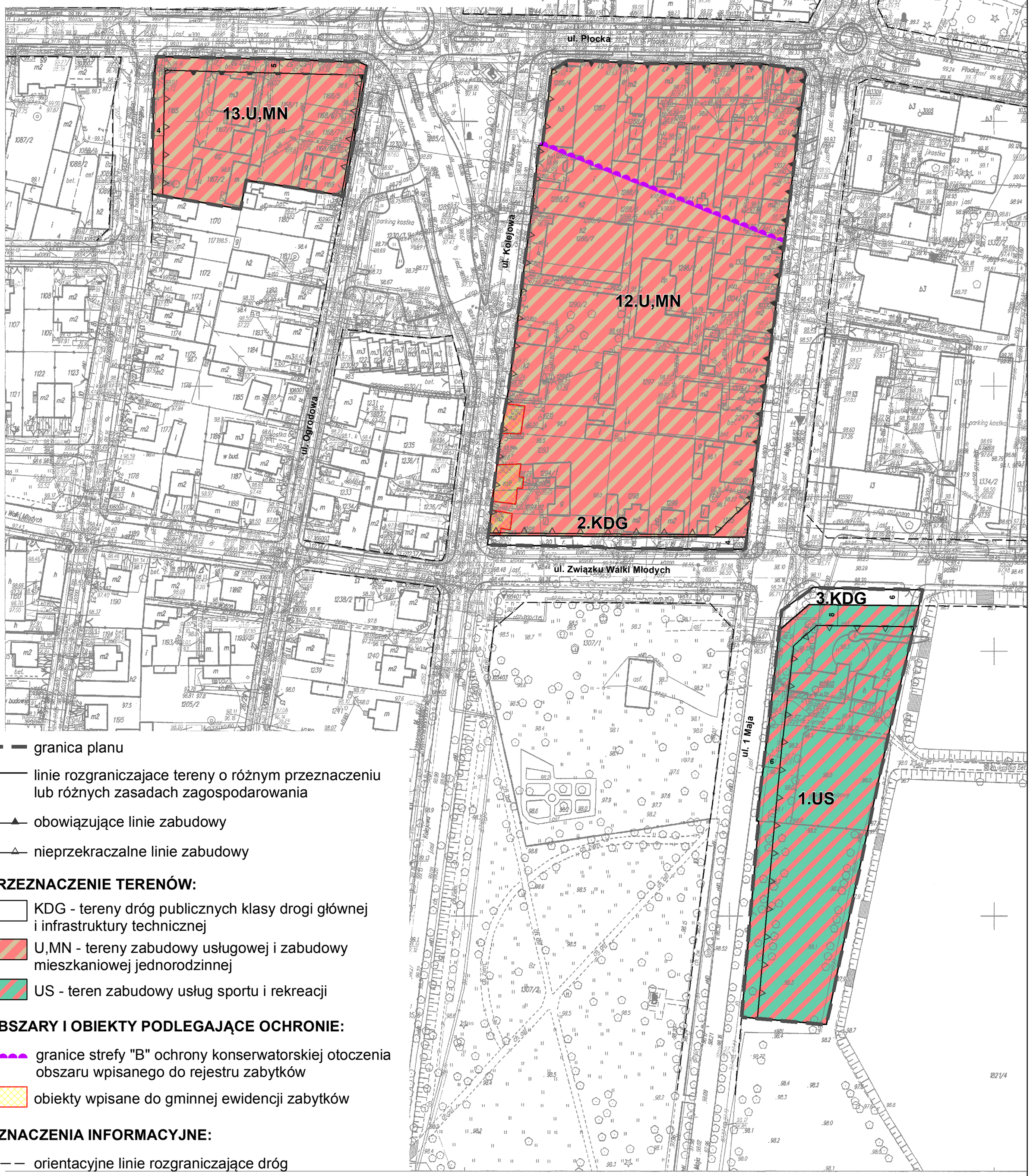
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrzmkowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Danuta Iach

Łódź, marzec 2012r. Rys. nr 3.

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

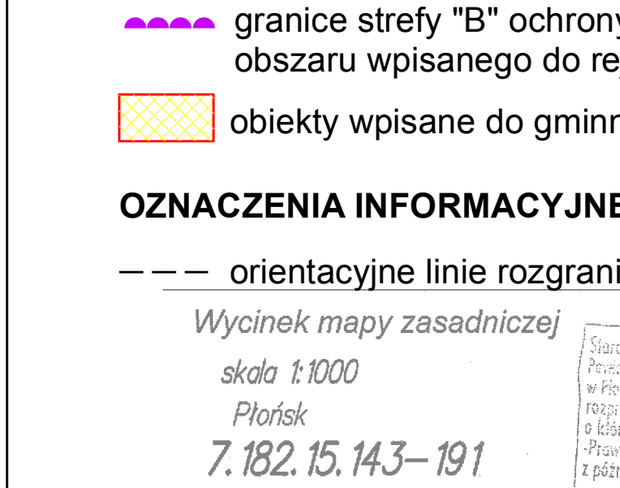
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15.143–191

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku.
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do ... i kartograficznego ... ewidencjonowanym polu ... liniskiego zasobu ... geodezyjnych.
Płońsk 30.11.12
(miejscowość i data)
Z up. STAROSTY
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Kierownik Oddziału w Wydziale

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
STREFA I/... — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA I/... — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
STREFA II — STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą zabudowy niskiej)
STREFA IV — STREFA POZAŚRODMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z różnej uciążliwości i ze zróżnicowanym programem dopuszczalnej działalności)
STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z różnej uciążliwości i ze zróżnicowanym programem dopuszczalnej działalności)
STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary kumulacji uciążliwości)
TERENY OTWARTE
OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
MIEJSCA MARTYROLOGII
GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
PASMO INTEGRACYJNE
CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
SYSTEM CIEPŁOWNICZY
GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWICZY
GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ
SYSTEM GAZOWNICZY
STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500
SYSTEM WODOCIĄGOWY
STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
STACJA UZDATNIANIA WODY (szara)
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO
SYSTEM KANALIZACJI
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
POMPOWNIA ŚCIEKÓW
SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
KOMUNIKACJA
DROGI KRAJOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z zadaszeniami towarzyszącymi)
STACJE PALIW
DWORZEC AUTOBUSOWY
LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
MW,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
MN,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
U,P — ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
P,U — ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
U,Y — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
U,C — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
U,K — ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
Z,US — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
U,S — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
O — TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
A1 — RZEZWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE (DWÓR, PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
KOMPLEKS "RUTKI"
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG
SYSTEM CIEPŁOWNICZY
ELEKTROCIEPŁOWNIA
SYSTEM GAZOWNICZY
GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
ODCINKI BEZ ZMIAN
ODCINKI ZMIENIONE Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XXIV/191/2012
PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

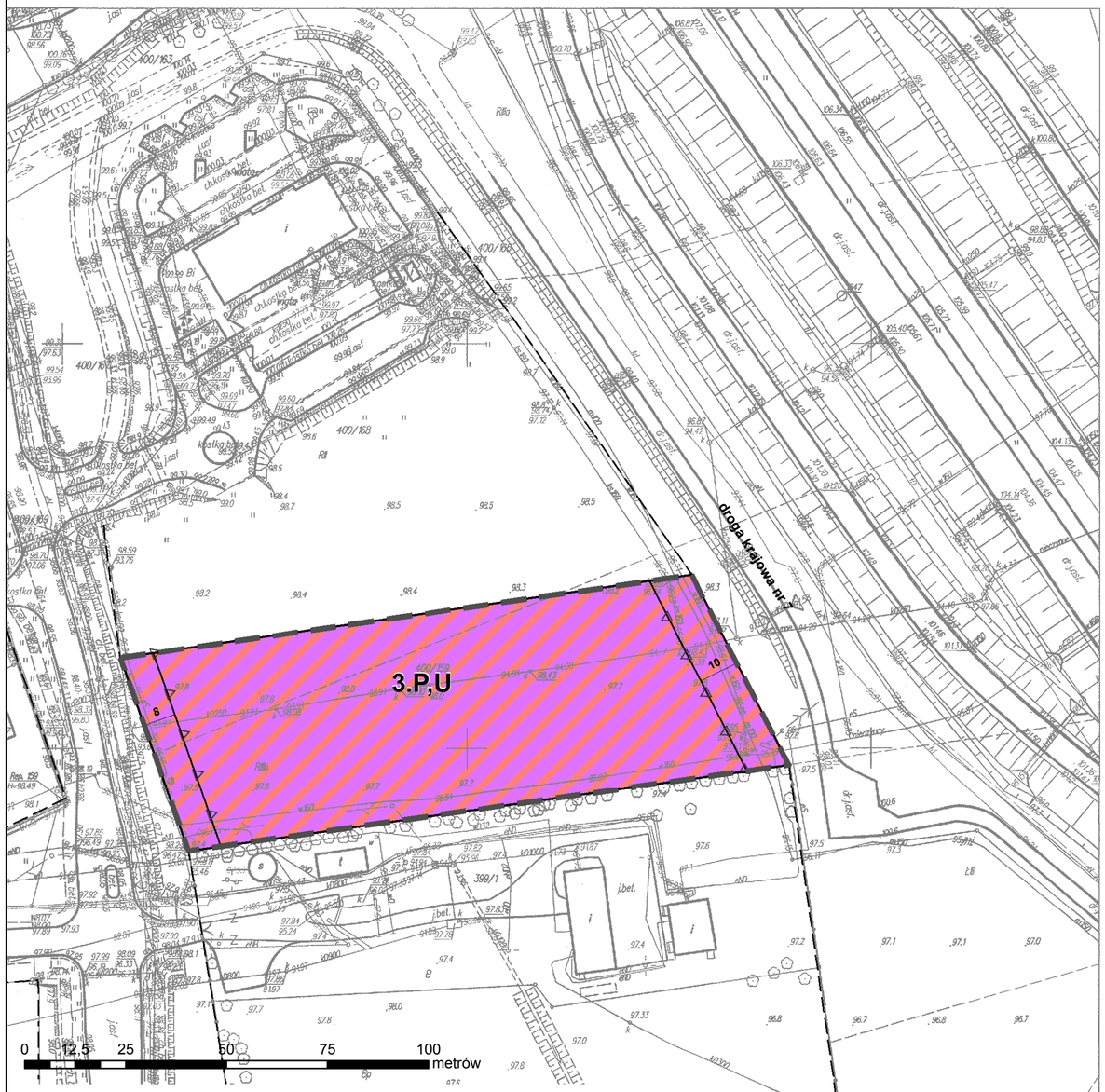
WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA
główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/88 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - u. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrnikowska, mgr inż. arch. Monika Bachmańska, mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska, inż. Ewa Bolińska, mgr inż. Danuta Lech
Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

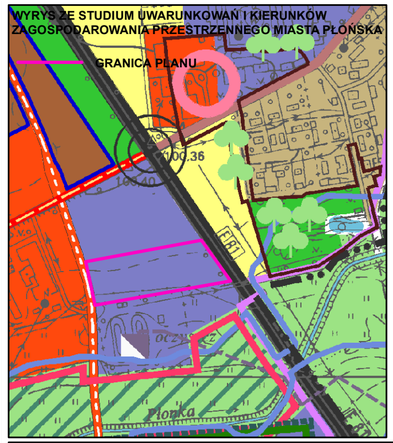
P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg

Starosta Płońsk
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku
Potwierdzenie dokonania zgłoszenia projektu zagospodarowania działki przyłączy do sieci
graficznego w dniu ... wykonanego pod nr ...
Płońsk 11.12.13 mgr Bogumiła Walczewska
(miejscowość i data) (imię i nazwisko, stanowisko, pieczęć upoważnionej)
Kierownik Ośrodka w wyżej wymienionym Starostwie Powiatowym
(podpis osoby upoważnionej)

Id: 3E3E9AAB-6742-4BB5-96B8-DEDAA9BA4F16. Podpisany



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I — STREFA CENTRALNA ZKONCENTRACJA USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA IA — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA IB — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II — STREFA ŚRODMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z wyłączeniem przedsięwzięć szczególnie uciążliwych, znacznie oddziaływujących na otoczenie)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z wyłączeniem przedsięwzięć znacznie oddziaływujących na otoczenie)
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
- STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WUD GPRPUWYCH
- STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O — OBSZARY ZIELENI OCHRONNEJ MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obiekty wymagające przedsięwzięć)
- TERENY OTWARTE
- OBSZARY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- UKŁADY RUINOWE, ZAŁUKI KUNIE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stan)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY EO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ
- UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG WOJEWÓDZKICH
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z myjkami/ bez myjek)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami zewnętrznymi
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami zewnętrznymi
- ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- A1 — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVI/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO PAŁACOWE (DWÓR, PARK FOLWARCZNY I POLIDOWY) - ZALECANE WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- NR — TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOK. CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 7 ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH

JUŻ MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmiana Studium (wyrys - str. 4) w SZCZYTNO 2012

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIŚNIEWSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ul. Nowotaczmienia 41/8 05-400 Otwock

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiśniewska upr. urb. nr 271/88 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Łucja Wiśniewska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O. Pracownia Projektowa - J. Zwierkowskiego 18, 90-418 Łódź, tel./fax (042) 631 31 71, tel. (042) 638 33 50

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska, mgr inż. arch. Monika Bachmańska, mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska, inż. Ewa Bolińska, mgr inż. Danuta Lech.

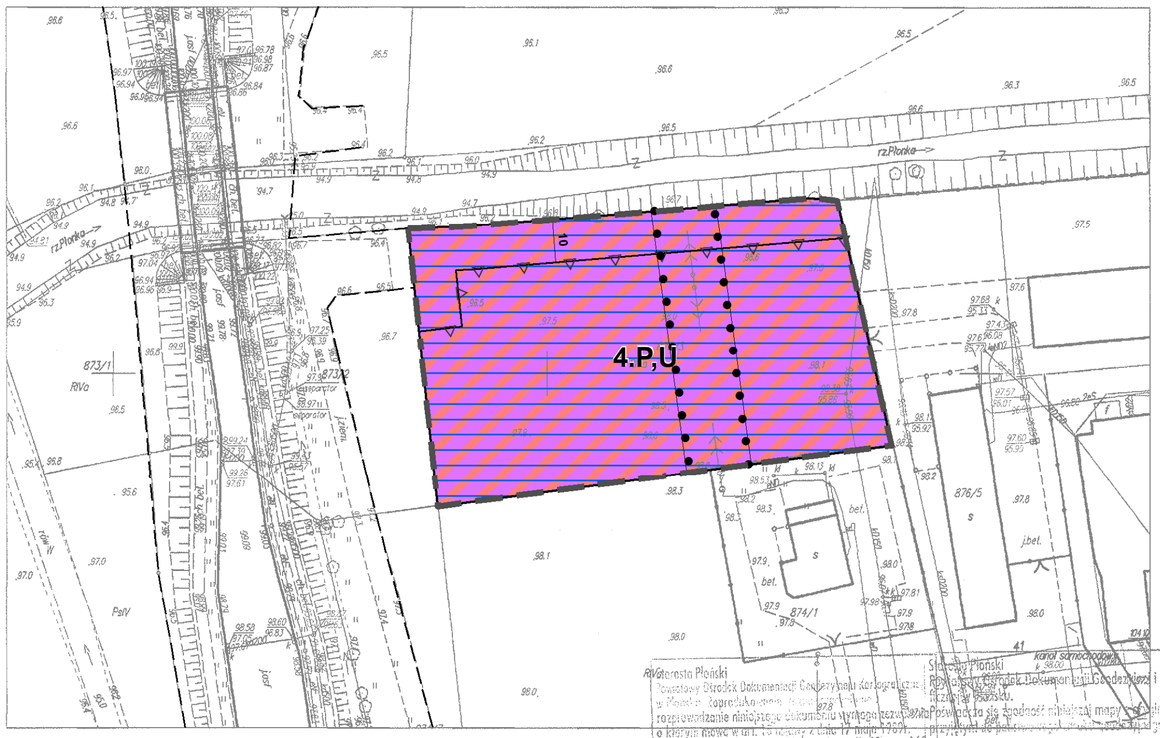
Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000

N



Wycinek mapy zasadniczej

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

- obszar stanowiska archeologicznego

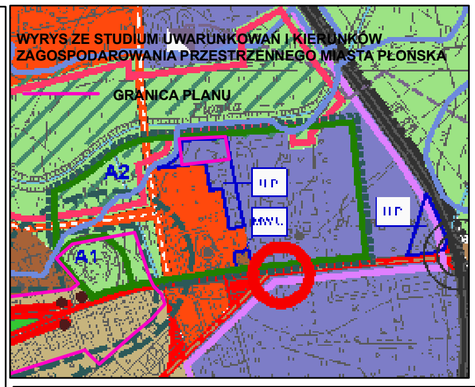
OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg

0 12,5 25 50 75 100 metrów



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

- STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG
- STREFA Ip — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA Iz — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II — STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, zdominowane zabudową przemysłowo-składową)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z terenami mieszkaniowymi i usługowymi, zdominowane zabudową przemysłowo-składową)
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIEGOWYMI
- STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obiekty dużej i średniej kubatury)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI LUDNOŚCI

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOGŁĘBNIOWE Z DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (ujęcia)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ (ujęć wody dla województwa mieszkańców)

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG WOJEWÓDZKICH
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (dworce autobusowe i parkingowe)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

- MW,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z usługami towarzyszącymi
- MN,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z usługami towarzyszącymi
- U,P — ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- P,MW — ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,MW — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U,MN — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- ZP — ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZO — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP,US — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- A1 — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW na cele w Studium inwestycyjnych uchwałą nr XLV/385/2013
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE (DWÓR,PARK, PODJAZDY I PUBLICZNY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WOD POWIERZCHNIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKSY RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DROGACH KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmiana przebiegu ulicy nie wymaga zmiany Studium (uchwała nr XXIV/191/2012)
- PLANOWANY SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIŚLIŃSKA - JSLUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozagumienna 41B, 03-402 Ciechanów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiśniewska upr. urb. nr Z/1198 — Lipiec 2002 r.
współpraca: techn. bud. Lucja Wiśniewska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 96-100 Skierniewice, tel./fax 046-833 31 71, fax: 046-833 37 63

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89 wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrnikowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Danuta Lech

Płońsk, marzec 2012r. — Nr rys. 8

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- K - tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej
- KDD - tereny dróg publicznychj klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KDL - tereny dróg publicznychj klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg i proponowane podziały geodezyjne
- granice miasta Płońsk

1.MN
2.KDD
3.KDD
1.K
3.MW
2.K
3.KDL
2.KDL
4.MW
3.K
1.ZP
ul. Dalii
ul. Wieczorków

N

0 25 50 100 150 200 metrów

Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15-081-083-131

Starostwo Powiatowe w Płońsku ... Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ... zgodność treści niniejszej kopii z oryginałem ... GG.6641.10864.2011 ... (miejscowość i data) ... (pieczęć i podpis upoważnionego pracownika starostwa)

Starostwo Powiatowe w Płońsku ... Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ... Płońsk, dnia 20.12.2012 r. ... STAROSTA ... (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby uwierzytelniającej) ... Kierownik Ośrodka ... (podpis osoby uwierzytelniającej)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

STREFA VIII
STREFA O
GRANICA PLANU
U.K
MW.U
P.M
W.R
Płonka

LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I – STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA V – STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA V_Z – STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II – STREFA ŚRODMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III – STREFA POZAŚRODMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
- STREFA IV – STREFA POZAŚRODMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ, INTENSYWNĄ, I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V – STREFA POZAŚRODMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z funkcją przedsiębiorczości i aktywizującymi programami budownictwa, jednorodzinnego oraz wielorodzinnego)
- STREFA VI – STREFA POZAŚRODMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (z funkcją przedsiębiorczości i aktywizującymi programami budownictwa, jednorodzinnego oraz wielorodzinnego)
- STREFA VII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VIII – STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X – STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
- STREFA XI – STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GLEBOWYCH
- STREFA XII – STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O – OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary rozwoju przedsiębiorczości)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (obra)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z zadaszeniem stanowiskowym)
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR, NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX – STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- MW.U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- MN.U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- U.P – ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- P.M – ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U.Z – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- U.C – ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- U.K – ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZUS – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U.S – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- O – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- A1 – REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- A2 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŚMIETNE (DWÓR,PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, Z ALEJĄ) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
- W.R – TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT.
- GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE Zmiana Studium przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/88 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa – ul. Żorskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala: 1 : 10 000

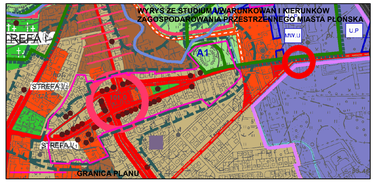
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ilma Bulińska
mgr inż. Danuta Lech

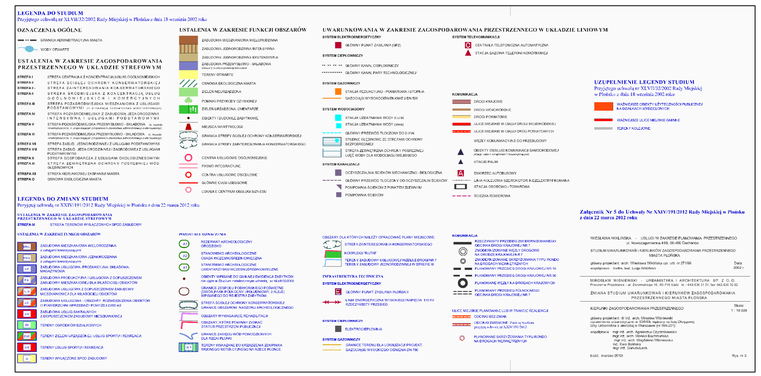
Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

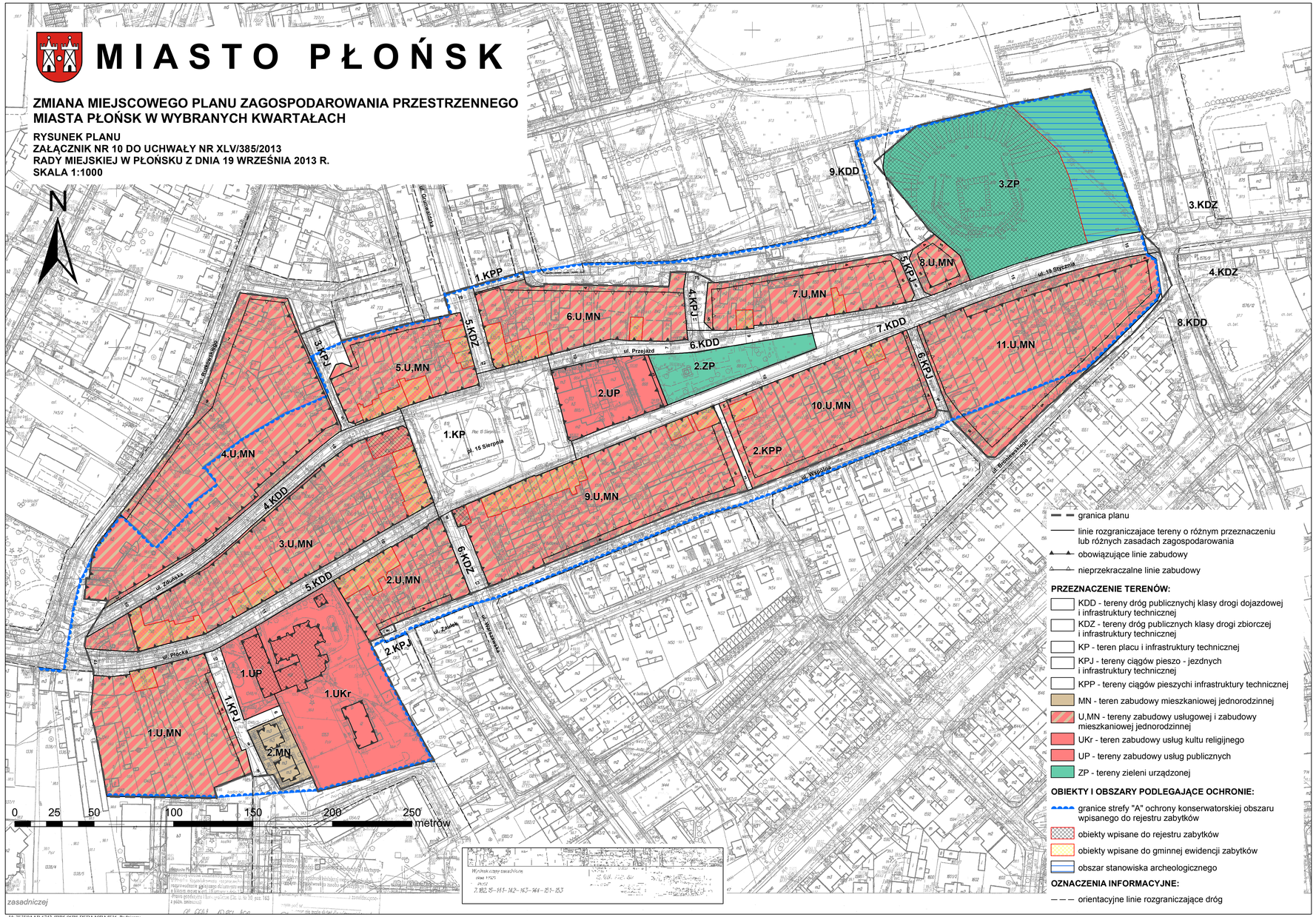
MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000







- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDD - tereny dróg publicznychj klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- KP - teren placu i infrastruktury technicznej
- KPJ - tereny ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej
- KPP - tereny ciągów pieszychi infrastruktury technicznej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UKr - teren zabudowy usług kultu religijnego
- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- ZP - tereny zieleni urządzonej

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszar stanowiska archeologicznego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg

zasadniczej

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15.191

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(oznaczenie organu wydającego decyzję o zmianie przeznaczenia, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)
GG.6642.10864.20n
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko osoby, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku.
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... roku
wanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych
Płońsk 30.11.12 mgr Bogumiła
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

granica planu
linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
KK,U - tereny zabudowy usługowej i komunikacji kolejowej

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

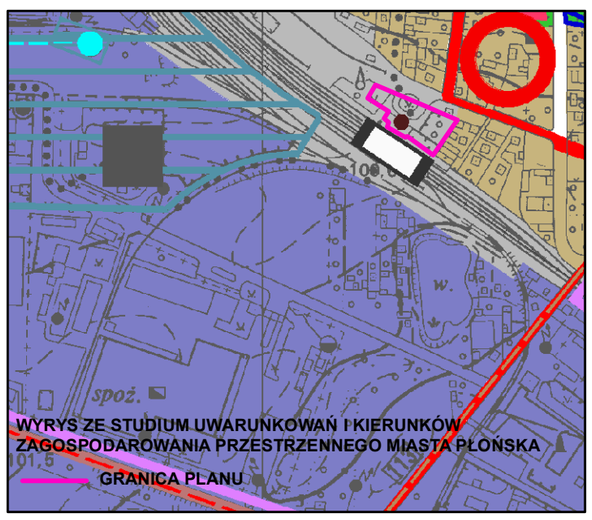
granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków
obiekty wpisane do rejestru zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

orientacyjne linie rozgraniczające dróg

0 12,5 25 50 75 100 Meters

N



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
STREFA I/1 — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA I/2 — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
STREFA II — STREFA ŚRÓDMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą budownictwa wielorodzinnego)
STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczość z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (s. rozwoju przedsiębiorczość z uzupełniającym programem budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego)
STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA VIII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z USŁUGAMI OKOŁOBIZNESOWYMI
STREFA XI — STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ WÓD GŁĘBINOWYCH
STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
STREFA O — OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obszary rozwoju przedsiębiorczości)
TERENY OTWARTE
OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
OBIEKTY I BUDOWLE ZABYTKOWE
MIEJSCA MARTYROLOGII
GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
PASMO INTEGRACYJNE
CENTRA USŁUGOWE OSIEDLOWE
GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
STACJA UZDATNIANIA WODY (stara)
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
POMPOWNIA ŚCIEKÓW Z PUNKTEM ZLEWNYM
POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
DROGI KRAJOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH
WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEBUDOWY
OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi)
STACJE PALIW
DWORZEC AUTOBUSOWY
LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
ŚCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW

MW,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
MN,U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
U,P — ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
P,M — ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
U,M — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
U,C — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
U,K — ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
Z,US — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
U,S — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
O — TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA

A1 — REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŚWIĘTNE (DWÓR,PARK PÓŁNOCNY I POŁUDNIOWY, 2 ALEJE) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE OBSZARÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH DLA RZEKI PŁONKI
W,R — TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:

STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
KOMPLEKS "RUTKI"
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
E — GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
RZECZYWISTY PRZEBIEG ZMODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DRODZE KRAJOWEJ NR 7
ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁNOCNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
ODCINKI BEZ ZMIAN
ODCINKI ZMIENIONE Zmianą Studium przyjętą uchwałą nr XXIV/191/2012
PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIKLIŃSKA - USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanow

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 271/88
współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska
Data: 2002 r.

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala: 1 : 10 000

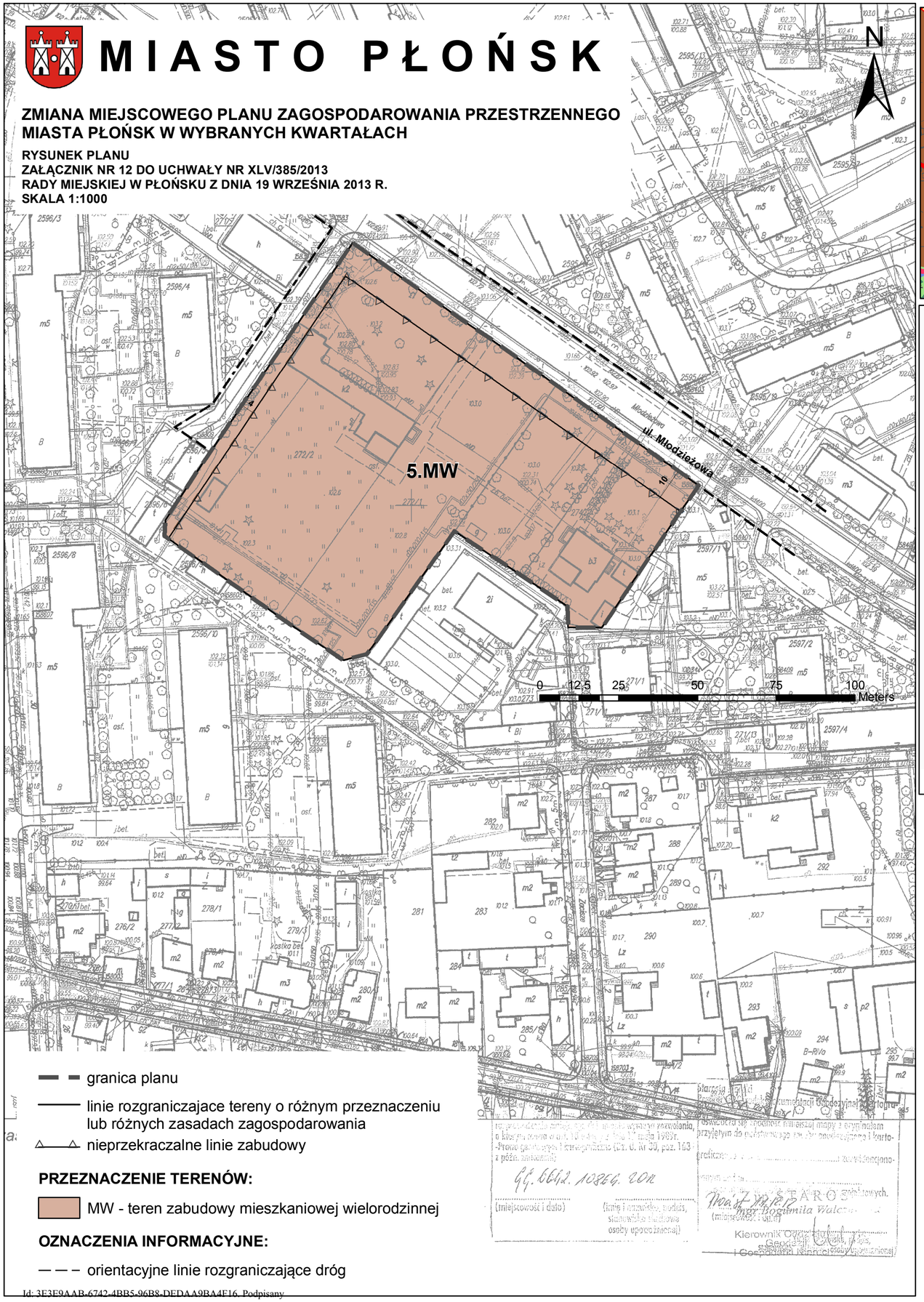
główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 838/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Danuta Lech

Łódź, marzec 2012r.
Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XLV/385/2013
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2013 R.
SKALA 1:1000



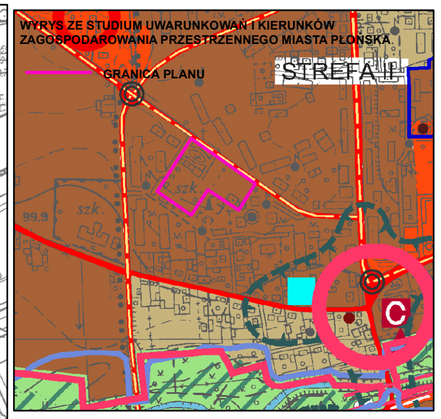
- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg



LEGENDA DO STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WODY OTWARTE

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA I — STREFA CENTRALNA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- STREFA I/ — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA I/ — STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- STREFA II — STREFA BRODMIEJSKA Z KONCENTRACJĄ USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I KOMERCYJNYCH
- STREFA III — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA WIELKOSKALOWA Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI (z przewagą funkcji usług w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ, INTENSYWNA I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRODMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (tj. tereny i obiekty, których działalność może powodować znaczne uciążliwości dla otoczenia)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (tj. tereny i obiekty, których działalność może powodować uciążliwości dla otoczenia)
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA VII — STREFA ZABUD. JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA X — STREFA GOSPODARCZA Z UBOGAMI EKOLOGICZNOŚCIOWYMI
- STREFA XI — STREFA CENTRALNA OCHRONY POŚREDNICZ WÓD GŁĘBINOWYCH
- STREFA XII — STREFA KIERUNKOWEJ EKSPANSJI MIASTA
- STREFA O — OSOWA EKOLOGICZNA MIASTA

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (obiekty mogące stwarzać zakłócenia)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- PUNKTY WIDOKOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- ZIELEŃ URZĄDZONA, CMENTARZE
- USŁUGI I UGUSOWL ZACJI KUML
- MIEJSCA MARTYROLOGII
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- CENTRA USŁUGOWE OGÓLNOMIEJSKIE
- PASMO INTEGRACYJNE
- CENTRA USŁUGOWE OBIEDLOWE
- GŁÓWNE CIĄGI USŁUGOWE
- LOKALNE CENTRUM OBSŁUGI BIZNESU

UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ CIEPŁOWNICZY
- GŁÓWNY KANAŁ PARY TECHNOLOGICZNEJ

SYSTEM GAZOWNICZY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKOCIŚNIENIOWE 2 DN 500

SYSTEM WODOCIĄGOWY
- STACJA UZDATNIANIA WODY S.U.W.
- STACJA UZDATNIANIA WODY (stacja)
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO S.U.W.
- STUDNIE GŁĘBINOWE ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ
- UJĘĆ WODY DLA WODOCIĄGU MIEJSKIEGO

SYSTEM KANALIZACJI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- GŁÓWNY PRZEWÓD TŁOCZONY DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- POMPOWNIA ŚCIEKÓW

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI
- CENTRALA TELEFONICZNA AUTOMATYCZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DROGI POWIATOWYCH
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE DO PRZEDSIĘWZ
- OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- STACJE PALIW
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOR. NIEZELEKTRYFIKOWANA
- STACJA OSOBOWO - TOWAROWA
- SCIEŻKA ROWEROWA

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM
Przyjętego uchwałą nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 roku
- WAŻNIEJSZE OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH
- WAŻNIEJSZE ULICE MIEJSKIE GMINNE
- TERENY KOLEJOWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
Przyjętej uchwałą nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM
- STREFA IX — STREFA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami towarzyszącymi
- ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWA, MAGAZYNOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m2
- ZABUDOWA USŁUG SAKRALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zaawierdzonym uchwałą nr XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POŁWETNE, (DWÓR PARK POŁOŻONY I POŁOŻONY Z ALEJĄ) WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICE OBSZARÓW KANDZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE POWINNY ZYSKAĆ STATUS PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE ZASIĘGU WOD POWODZIOWYCH
- TERENY WSKAZANE DO URZĄDZENIA ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNEGO NA RZECE PŁONCE

OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE:
- STREFA ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- KOMPLEKS "RUTKI"
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WZDŁUŻ DROGI NR 7
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA PŁOŃSK II
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RZECZYWISTY PRZEBIEG

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- ELEKTROCIEPŁOWNIA

SYSTEM GAZOWNICZY
- GRANICE TERENU DLA LOKALIZACJI PROJEKT. GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700

KOMUNIKACJA
- RZECZYWISTY PRZEBIEG ZWODERNIZOWANEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7
- ZWODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE NA DROGACH KRAJOWYCH
- ZMODERNIZOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 10
- PLANOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 50
- PLANOWANE WĘZŁY NA DROGACH KRAJOWYCH
- PLANOWANY PRZEBIEG PÓŁOBWODNICA ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 7

ULICE MIEJSKIE PLANOWANE LUB W TRAKCIE REALIZACJI
- ODCINKI BEZ ZMIAN
- ODCINKI ZMIENIONE (tracę, klasę lub przyjęte zgodnie ze zmianą)
- PLANOWANE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO NA DROGACH WOJEWÓDZKICH

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 roku

WIESŁAWA WIŚNIEWSKA — USŁUGI W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowodąbrowiecka 41B, 06-400 Ciechanów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiśniewska upr. urb. nr 27188 | Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Darja Wiśniewska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa - ul. Żurowskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042/630 31 21, fax: 042/630 32 82

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — Skala 1 : 10 000

główny projektant: dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski
uprawnienia urbanistyczne nr 536/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrnikowska, mgr inż. arch. Monika Bachniewska, mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska, inż. Ewa Bolińska, mgr inż. Danuta Lech

Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

Przyjęto do realizacji mapy z wyjątkiem [illegible]
Starosta Płoński
mgr Bogumiła Walczak
Kierownik Oddziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XLV/385/2013
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 19 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XLV/385/2013 z dnia 19 września 2013 r.		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
						7.	8.	9.	10.	11.
1	08.07.13	Małgorzata, Ryszard Domańscy ul. 19 Stycznia 56 09-100 Płońsk	Zmniejszenie wskaźnika min. ilości miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej i handlu o pow. użyt. poniżej 400 m^2 do 1m.p./100m^2	1295	12.U,MN		**X**		**X**	Przedmiotowa działka położona jest w strefie śródmiejskiej miasta w rejonie, w którym nie ma możliwości zabezpieczenia miejsc postojowych w pobliżu jej granic. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby utrudnienia komun. w tym rejonie miasta związane z park. osób korzystających z usług realiz. na działce 1295.
2	25.07.13	POLSKIE BUDOWNICTWO CZYNSZOWE ul. Piłsudskiego 70A 10-450 Olsztyn	1. likwidacja końcowego odcinka drogi 1.KDZ 2.umożliwienie skomunikowania działek poprzez ulicę Grunwaldzką wraz z realizacją zjazdu 3. włączenie drogi 1.KDZ w drogę krajową nr 7 4. zmiana przeznaczenia terenu 2.U na UC (obiekty	72/20, 73/15. 74/10	1.U, 2.U, 1.UC, 1.KDZ	**X w zakres. pkt. 5**	**X w zakres. pkt. 1, 2, 3, 4, 6**	**X w zakres. pkt. 5**	**X w zakres. pkt. 1, 2, 3, 4, 6**	Pkt.1, 2, 3 realizacja włączenia lub skomunikowania działek przeznaczonych na cele intensywnej zabudowy handlowo – usługowej poprzez włączenie do drogi krajowej nr 7 lub połączenie ulicą Grunwaldzką jest niemożliwe ze względu na fakt, że miasto

			handl. o powierzchni sprzedaży pow. 2000m^2 5.zmianę zapisu kąta nachylenia dachów w par.8 pkt.3 projektu uchwały na dopuszczenie realizacji dachów dwu-, wielospadowych, dachów o nachyleniu połaci dach. Od 2^0 do 45^0 lub dachów opartych na łuku 6. zmianę ustaleń par.7 pkt.6 projektu uchwały w zakresie zakazu lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 20 m od drogi krajowej nr 7 na zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż określona w Ustawie o drogach publicznych							nie jest zarządcą drogi krajowej nr 7. GDDKiA Oddz. Warszawa na etapie uzgodnień wykluczyła taką możliwość . Sposób uzgodnienia projektu planu powoduje również, że nie ma możliwości likwidacji odcinka drogi 1.KDZ zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych szczególnie w świetle realizacji na nich intensywnych form zagospodarowania wymagających obsługi komunikacyjnej drogami o zwiększonych parametrach technicznych. Obsługa terenów poprzez drogę 1.KDL (wymienioną w treści uwagi) będzie niewystarczająca dla projektowanego sposobu zagospodarowania terenów a poza tym może powodować uciążliwość dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej do realizacji w sąsiedztwie granic planu miejscowego Pkt.4. zmiana może spowodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej i projektowanej w sąsiedztwie granic planu miejscowego Pkt.5 uwzględnienie uwagi jest zgodne z intencją wprowadzenia ustaleń w tym zakresie do

										projektu uchwały
cdn 2										Pkt. 6 odległość lokalizacji reklam podlegała uzgodnieniu z GDDKiA Oddz. Warszawa, zmiana nieuzasadniona, zachowanie min. odległości reklam od drogi krajowej na poziomie 20 m jest odległością gwarantującą bezpieczeństwo ruchu drogowego

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XLV/385/2013

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 19 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią,

2) urządzenie terenów zieleni urządzonej,

3) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to budowa i przebudowa istniejących dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD) na terenach przeznaczonych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** pod te funkcje, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą, urządzenie terenów zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolami ZP) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta oraz wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Miasta Płońska oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Płońska.

§ 5. 1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Płońsku wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Jolanta Anna Mikołajewska

BR.1510-2.2014

Sygn. akt **IV SA/Wa 1371/14**

wyrok z dnia 2.10.2014 sygn. akt IV SA/Wa 1371/14
~~postanowienie~~ jest prawomocny(e) od dnia 6.12.2014
podpis sędziego

ODPIS

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2014 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
w składzie następującym:

Przewodniczący	**sędzia WSA Jakub Linkowski**
Sędziowie	**sędzia WSA Krystyna Napiórkowska**
	sędzia WSA Anna Szymańska (spr.)
Protokolant	**st. ref. Marcin Lesner**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **2 października 2014 r.**
sprawy ze skargi **Wojewody Mazowieckiego**
na **uchwałę Rady Miasta Płońsk**
z dnia **19 września 2013 r.** nr **XLV/385/2013**
w przedmiocie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

1. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie: § 22 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4.MW, § 29 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4PU, § 32 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1ZP, § 41 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 3K – w części położonej w granicach szczególnego zagrożenia powodzią;**
2. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części § 2 ust. 3 w zakresie następujących słów: „co do obszarów zagrożenia powodzią";**
3. **stwierdza nieważność § 10 ust. 9 zaskarżonej uchwały;**
4. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części rysunku planu: załącznika nr 8 w całości oraz załącznika nr 9 odnośnie terenu oznaczonego symbolem 4MW, 3K i 1ZP;**
5. **stwierdza, że zaskarżona uchwała w zakresie określonym punktami 1, 2 ,3 i 4 wyroku nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się niniejszego wyroku.**

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem świadczy
Marcin Lesner
starszy referent

BR.1510-2.2014

Sygn. akt IV SA/Wa 1371/14

Uzasadnienie

Wojewoda Mazowiecki wniósł do sądu administracyjnego skargę na uchwałę nr XLV/385/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 września 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta.

Zaskarżonej uchwale zarzucił naruszenie przepisów:

- art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), zwanej p.z.p. w zw. z art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145) poprzez brak wyznaczenia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (dawniej obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią),

- art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy i § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w związku z art. 7 Konstytucji RP,

- art. 15 ust. 2 pkt 2 pkt 1 ustawy p.z.p. oraz § 4 pkt 1, § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- art. 16 ust. 1 ustawy p.z.p. oraz § 5, § 6 i § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wojewoda Mazowiecki na podstawie art. 93 ustawy o samorządzie gminnym wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części dotyczącej ustaleń:

załącznika nr 9 w całości,

§ 10 ust. 9 uchwały,

§ 21 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1.MN

§ 22 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4.MW

§ 29 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4.P,U oraz załącznika nr 8 w całości

§ 32 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1.ZP

§ 37 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2.KDD i 3.KDD

§ 41 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1.K i 3.K

BR.1510.2.2014

W uzasadnieniu skargi wskazano, że w ocenie organu nadzoru, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, naruszone zostały zasady sporządzania planu miejscowego, w ten sposób, iż skutkuje to, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p. koniecznością wyeliminowania części jego ustaleń z obrotu prawnego. Zgodnie z treścią przywołanego art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p. podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym. Zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p.

Stosownie do dyspozycji art. 79 ust. 1 Prawa wodnego sprzed nowelizacji (tj. sprzed 18 marca 2011 r.) ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z art. 79 ust. 2 wymienionej ustawy dla potrzeb ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządzał studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią w podziale na obszary wymagające ochrony przed zalaniem, obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych stanowiące obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, działając w oparciu o przytoczone powyżej przepisy Prawa wodnego, sporządził „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Płonka". Stosownie do dyspozycji art. 14 ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Biorąc pod uwagę fakt, iż do dnia dzisiejszego mapa zagrożenia powodziowego nie została sporządzona to studium ochrony przeciwpowodziowej zachowuje swą moc obowiązującą, a więc Rada Miejska w Płońsku zobligowana była do uwzględnienia jego ustaleń. Co więcej obowiązek taki wynika również z art. 17

przywoływanej powyżej ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw: „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów dotychczasowych: (...) 2) uwzględnia się przy sporządzaniu koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom sporządzającym te dokumenty i uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą ".

Kwestię możliwości realizacji zabudowy – po nowelizacji z dniem 18 marca 2011r. Prawa wodnego – reguluje art. 88 l ust. 1 ustawy Prawo wodne, który stanowi, że na takich obszarach zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy obiektów budowlanych.

W ocenie skarżącego na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obecnie zaś szczególnego zagrożenia powodzią, nie była i nie jest możliwa realizacja zabudowy. Wyjątkiem od tej reguły było i jest uzyskiwanie stosownego zwolnienia od takiego zakazu, w drodze indywidualnej decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej na etapie projektowania inwestycji.

Tymczasem uchwalony plan miejscowy, na obszarach „szczególnego zagrożenia powodzią" przeznacza tereny pod realizację:

- Obiektów produkcyjnych, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lokali mieszkaniowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odniesieniu do jednostki terenowej 4.P,U (§ 29 oraz załącznik 8),

- Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, lokali usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odniesieniu do jednostki terenowej 4.MW (§ 22 oraz załącznik 9),

- Obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, w odniesieniu do jednostki terenowej 3.K (§ 41 oraz załącznik nr 9),

- Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe w odniesieniu do jednostki terenowej 1.ZP (§ 32 oraz załącznik nr 9).

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią istnieje co do zasady zakaz zabudowy. Szczegółowa analiza ustaleń planu miejscowego w powiązaniu, z przyjętymi rozwiązaniami przestrzennymi, dla wskazanych powyżej terenów zarówno w części tekstowej oraz w części graficznej, prowadzi do konkluzji, iż przywołane powyżej zapisy uchwały naruszają przepisy Prawa wodnego.

W tym stanie rzeczy ustalenia planu miejscowego w zakresie ochrony przed powodzią uznać należy za sprzeczne z ustawą Prawo wodne, bowiem nie realizują dyspozycji konkretnej normy tej ustawy, o której mowa w art. 88l, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p., przy czym nie ma znaczenia okoliczność uzgodnienia przedmiotowego planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, dokonanego w trybie art. 4a pkt 2 Prawą wodnego w związku z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy p.z.p. .

Zdaniem organu również na etapie badania legalności podejmowanej uchwały w przedmiocie planu miejscowego weryfikacji merytorycznej podlegają orzeczenia organów uzgadniających. W przedmiotowej sprawie pomimo pozytywnego uzgodnienia projektu planu z właściwym organem, ustalenia planu, w którym dopuszcza się do zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pozostają w oczywistej sprzeczności z art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, przez co naruszają ustawową zasadę tworzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p.

Zwrócono także w skardze uwagę, że zawarte w § 2 ust. 3 uchwały stwierdzenie, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują w granicach przedmiotowego planu miejscowego - nie powinno się znaleźć.

Dalej podniesiono, iż część ustaleń przedmiotowego planu miejscowego pozostaje w sprzeczności z wcześniejszymi unormowaniami zawartymi w uchwale tego samego organu z dnia 18 września 2002r. Nr XLVII/32/2002 podjętej w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk. Wiążący charakter studium wynika nie tylko z przepisu art. 9 ust. 4, ale również z przepisu art. 15 ust. 1 p.z.p., w myśl którego plan miejscowy powinien być sporządzony zgodnie z ustaleniami studium.

Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania zgodności planu ze studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium.

BR. 1510.2.2014

Analiza rysunku studium wraz z legendą prowadzi do wniosku, że ustalenia planu odnoszące się do jednostek terenowych 4.P,U oraz 4.MW pozostają w sprzeczności z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenów. Zgodnie z częścią graficzną studium część terenów oznaczona tymi symbolami przeznaczona została pod teren zieleni nieurządzonej. Plan natomiast przewiduje możliwość innego zagospodarowania.

Dalej podniesiono, że uchwała w części tj. w załączniku nr 9 narusza art. 16 ust. 1 ustawy p.z.p. oraz § 5 i § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie plan sporządza się w skali 1:1.000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Przy czym przepisy w określonych wypadkach dopuszczają zastosowanie map o innej skali. W ocenie Wojewody rysunek planu stanowiący m.in. załącznik nr 9 został przeskalowany poza upoważnionym do takich działań ośrodkiem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w wyniku czego rysunek planu zamiast skali 1:1000 został sporządzony w skali ca 1:950, więc nie spełnia wymogu dotyczącego urzędowej kopii mapy.

Zdaniem skarżącego w tej sytuacji przeskalowanie załącznika nr 9 do skarżonej uchwały prowadzi w konsekwencji do konieczności stwierdzenia nieważności ustaleń wszystkich jednostek terenowych nim objętych, co znalazło wyraz z petitum skargi.

W ocenie Wojewody w świetle art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy p.z.p., w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazane upoważnienia zakreślają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań mogą być chronione. Kompetencja ta nie oznacza jednak pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest bowiem zakaz domniemania kompetencji. Ponadto normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny.

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowania uchwały wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa .kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenia nakazów i zakazów, obowiązujących w strefie ochrony konserwatorskiej. Podobna sytuacja występuje w przypadku nałożenia przez Radę Miejską w Płońsku obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w obrębie stanowiska archeologicznego, wykonania ich dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na ich prowadzenie (§ 10 ust. 9). Obowiązek przeprowadzenia badań w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne wynika z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków. Rodzaj i zakres tych badań określa w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków (art. 31 ust. 2 ustawy). Również w art. 31 ust. 1a ustawy zostały uregulowane kwestie związane z ewentualnie ponoszonymi kosztami przeprowadzonych badań. Zdaniem organu nadzoru kwestionowane zapisy planu zawierają w części modyfikację zapisów ustawy oraz uregulowania wykraczające poza przyznaną kompetencję do określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Płońsku wniosła o jej oddalenie.

W uzasadnieniu stanowiska podniosła, co następuje.

Projekt planu został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Uzgodnienie projektu bez uwag nie pozwalało przypuszczać, że uzgodnienie to nie odpowiada stanowi faktycznemu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i tym samym nie było podstaw do wskazywania w planie granic takich obszarów.

Zdaniem organu stanowisko Wojewody co do naruszenia ustaleń studium przez plan miejscowy nie jest zrozumiałe.

W kwestii treści ustalenia § 10 ust. 9 stwierdzono, że stanowi ono odwołanie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i z treści tych ustaleń nie wynika nic odmiennego co zostało przewidziane w ustawie.

Zdaniem Rady załącznik nr 9 do uchwały wykonano w skali 1:1000. Według Wojewody natomiast rysunek tego załącznika został wykonany w skali 1:950 co prawdopodobnie wskazuje na możliwość wystąpienia błędu podczas wydruku załącznika. Tak mała różnica w skali bywa zwykle błędem poligraficznym. Błąd ten stanowi oczywistą pomyłkę edycyjną.

Odnośnie obszaru 4.P,U i ustaleń studium tyczących tego obszaru to organ stwierdził, że zgodnie z ustaleniami studium obszar ten nie leży w strefie wód powodziowych oraz na terenach zieleni nieurządzonej. Zdaniem Rady Miejskiej organ nadzoru dokonał błędnej interpretacji zapisów studium.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje.

Na wstępie należy podnieść, że skarga Wojewody Mazowieckiego została wniesiona w oparciu o art. 93 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), dalej u.s.g. Mianowicie u.s.g. w art. 91 ust. 1 stanowi, że uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Organem nadzoru jest właściwy Wojewoda. Termin 30 dni jest terminem, który nie podlega zawieszeniu ani przedłużeniu. Jeżeli Wojewodzie nie uda się dokonać oceny przedłożonej uchwały w tymże terminie, a uzna, że dotknięta jest wadami, które skutkować winny stwierdzeniem jej nieważności, nie jest uprawniony do procedowania w tym przedmiocie. Stanowi o tym art. 93 ust. 1 u.s.g. Po upływie terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 organ nadzoru nie może we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy. W tym przypadku organ nadzoru może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Przechodząc do merytorycznego zbadania kwestionowanego planu Sąd miał na uwadze wymóg art. 134 § 1 p.p.s.a. i w pierwszej kolejności dokonał zbadania zaskarżonego aktu w kontekście wszystkich obowiązujących przepisów prawa materialnego oraz procedury obowiązującej przy uchwalaniu planów miejscowych. Sąd pierwszej instancji nie jest bowiem związany zarówno zarzutami skargi, jak i jej wnioskami. Sąd w tej mierze uznał konieczność wyeliminowania jednego zapisu planu ponad formalnie złożony wniosek w skardze, części natomiast wniosków i zarzutów Sąd nie podzielił.

Analiza zagadnień przedstawionych przez Wojewodę w uzasadnieniu skargi prowadzi do wniosku, że przy uchwalaniu planu doszło do naruszenia zasad tworzenia planu, co powoduje, że niezależnie czy naruszenie to ma charakter istotny, czy nieistotny konieczne jest stwierdzenie jego nieważności w określonej części.

W tym miejscu Sąd nadmienia, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ust. 1 ustawy p.z.p. naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu

ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu, a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej (vide wyrok NSA z 9 listopada 2011r. sygn. akt II OSK 1949/11)

W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego, natomiast przy ocenie naruszenia trybu konieczne jest wyważenie czy mogło mieć ono wpływ na treść uchwalonego planu.

Dochodząc zatem do przekonania, że zaskarżona uchwała zasadniczo we wszystkich częściach zakwestionowanych przez Wojewodę Mazowieckiego podjęta została z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p. w kolejnych punktach sentencji wyroku wymienione zostały jednostki redakcyjne planu oraz obszary na rysunku planu miejscowego, które zostały wyeliminowane z tego aktu prawa miejscowego. Oznacza to, że w pozostałym zakresie plan ten obowiązuje.

Rozważając podniesione przez Wojewodę zarzuty Sąd stwierdza, że zapis § 10 ust. 9 - w części opisanej na wstępie - planu jest pozbawiony podstawy prawnej i należy ten zapis uznać za niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych oraz nieuzasadnione rozszerzenie kompetencji rady gminy. Istotne jest bowiem, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 i art. 15 ust. 2 pkt 4 p.z.p.), np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Przyznana radzie gminy kompetencja w zakresie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz samodzielność kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy nie oznacza zupełnej dowolności. Akty te mianowicie nie mogą wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić

wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych.

Należy zwrócić uwagę, że tylko w ustawie dozwolone jest ustalenie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Kwestie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w wypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne wynika z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków. Rodzaj i zakres tych badań określa w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków. Jak słusznie podnosi Wojewoda źródłem tego obowiązku jest ustawa, a nie akt prawa miejscowego. Tym samym z jednej strony nastąpiła poprzez zakwestionowany zapis planu modyfikacja przepisu ustawy, a z drugiej rada gminy wykroczyła poza przyznaną jej kompetencję tworzenia prawa.

Jednocześnie Sąd podziela stanowisko Wojewody, że sam fakt dokonania skutecznego uzgodnienia (w rozumieniu pozytywnego, akceptującego uzgodnienia) z właściwym organem (w tym przypadku wojewódzkim konserwatorem zabytków), nie zwalnia, zarówno sporządzającego plan miejscowy wójta gminy, jak również organu uchwałodawczego tj. rady gminy, z obowiązku przestrzegania przepisów prawa. Jeśli zatem, pomimo uzgodnienia pozytywnego projektu planu przez właściwy organ uzgadniający, postanowienia planu naruszają przepisy prawa, których stosowanie leży w kompetencji tego organu uzgadniającego, muszą one zostać wyeliminowane z obowiązującego aktu miejscowego. Spełnienie ustawowego wymogu dokonania stosownych uzgodnień czy opinii nie może mieć tylko charakteru formalnego. Jeżeli zatem organ uzgadniający nie odniesie się w uzasadnieniu postanowienia uzgodnieniowego do danej problematyki, a uzgodnienie będzie miało charakter ogólny, nie ma najmniejszych przeszkód, aby stanowisko organu uzgodnieniowego podlegało merytorycznej weryfikacji przez sąd administracyjny przy okazji rozpatrywania skargi na akt, w którego toku uchwalania takie stanowisko zostało zajęte.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Stosownie zaś do art. 4a pkt 2) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012r, poz. 145 ze zm.) plan miejscowy wymaga uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w

szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią. Zakres związania tym uzgodnieniem przy rozpoznawaniu skargi na plan miejscowy – w tym zakresie za aktualne należy uznać wywody odnoszące się do uzgodnienia projektu planu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W przedmiotowej sprawie pomimo pozytywnego uzgodnienia projektu planu z właściwym organem, ustalenia planu, w którym dopuszcza się do zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pozostają w oczywistej sprzeczności z art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, przez co naruszają ustawową zasadę tworzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p.

Jak słusznie podniósł Wojewoda zgodnie z art. 79 ust. 2 wymienionej ustawy Prawo wodne przed nowelizacją dokonaną przez ustawę z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159), dla potrzeb ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią w podziale na obszary wymagające ochrony przed zalaniem, obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych stanowiące obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, działając w oparciu o przytoczone powyżej przepisy Prawa wodnego, sporządził „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Płonka". Stosownie do dyspozycji art. 14 ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Biorąc pod uwagę fakt, iż do dnia dzisiejszego mapa zagrożenia powodziowego nie została sporządzona dla tego terenu to studium ochrony przeciwpowodziowej zachowuje swą moc obowiązującą, a więc Rada Miejska w Płońsku zobligowana była do uwzględnienia jego ustaleń.

Co więcej obowiązek taki wynika również z art. 17 przywoływanej powyżej ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów dotychczasowych uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom sporządzającym te dokumenty i uznaje się za

obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy, o której mowa w art. 1.

Rada Miejska w Płońsku – jak wyjaśniła ze względu na pozytywne uzgodnienie planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - nie określiła granic ani sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Rzecz dotyczy czterech jednostek terenowych, jak wymieniono na str. 5 skargi: 4.P,U, 4.MW, 3K oraz 1.ZP opisanych graficznie na załączniku nr 8 oraz 9. Jednocześnie poza stwierdzeniem nieważności tekstu planu w odniesieniu do tych jednostek, ale jedynie w części położonej w granicach szczególnego zagrożenia powodzią (pkt 1. wyroku) - Sąd stwierdził nieważność załączników graficznych (nr 8 w całości gdyż obejmuje jedynie jednostkę 4PU) odnoszących się do tych jednostek. Przy czym ze względu na niemożność ustalenia na rysunku planu granic terenów położonych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią, bo nie zostały one wyznaczone, Sąd uznał za konieczne wyeliminowanie z części graficznej planu owych jednostek terenowych w całości (pkt 4. wyroku).

W kwestii naruszenia przepisów ustawy Prawo wodne w zw. z uregulowaniami p.z.p. Sąd uznał za konieczne stwierdzenie nieważności zapisu § 2 ust. 3 planu w zakresie słów: „co do obszarów zagrożenia powodzią". Sformułowanie bowiem całego zapisu tego ustępu bez wyeliminowania powyższych słów wyraża stanowisko Rady – sprzeczne ze stanem faktycznym i prawnym, że w obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Tymczasem plan obejmuje takie obszary.

Odnośnie zarzutu pozostawania części zapisów planu w sprzeczności z ustaleniami studium Sąd także podziela stanowisko Wojewody, choć tutaj zaistniały wątpliwości wynikające z pkt 5 odpowiedzi na skargę. Nie mniej owe wątpliwości nie zostały wyjaśnione przez strony, które nie stawiły się poprzez swoich przedstawicieli na rozprawę przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie.

Mianowicie wiążący charakter studium wynika nie tylko z przepisu art. 9 ust. 4, ale również z przepisu art. 20 ust. 1 ustawy p.z.p., w myśl którego plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Rzecz dotyczy dwóch jednostek terenowych, które jednocześnie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – 4.P,U oraz 4.MW, choć w wypadku obszaru 4.P,U organ kwestionuje taką konkluzję. Ustalenia planu dla tych jednostek pozostają w sprzeczności z ustaleniami studium, które w części przewiduje dla nich funkcję terenu zieleni nieurządzonej. Jak wynika z wywodów skargi (str. 8) ustalenia te dotyczą tych fragmentów

jednostek, które pokrywają się z zasięgiem wód powodziowych dla rzeki Płonki (czyli teren tożsamy z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią). Stąd też w wypadku tych dwóch jednostek terenowych zaistniały dwie podstawy do stwierdzenia ich nieważności – zarówno przepisy ustawy Prawo wodne, jak również niezgodność ze studium. Jednocześnie dotyczą one tego samego terytorialnie obszaru tych jednostek – stąd w pkt 1. wyroku opisano tożsamy zakres tj. w części położonej w granicach szczególnego zagrożenia powodzią.

Nawet gdyby przyjąć za zasadne stanowisko organu, że studium dla obszaru 4.P,U nie przewiduje terenów zieleni nieurządzonej to i tak istnieje podstawa do wyeliminowania zapisów tej jednostki z racji objęcia obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenie bowiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią następuje nie w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, lecz na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Płonka".

Sąd natomiast nie podzielił stanowiska Wojewody i tym samym odstąpił od stwierdzenia nieważności załącznika nr 9 w całości z tego względu – jak podnosił Wojewoda – że nie został sporządzony w wymaganej przez art. 16 ust. 1 p.z.p. skali tj. 1:1000. Przed wszystkim taki zarzut wymaga poczynienia przez Sąd ustaleń i przeprowadzenia badań, co do których nie posiada on kompetencji. Ponadto Wojewoda podniósł, że stwierdzona przez niego skala załącznika nr 9 to ca 1:950. Oznacza to, że skala ta oscyluje wokół wymaganej przez ustawę skali i może mieć co najwyżej charakter błędu poligraficznego nie mającego żadnego znaczenia. Załącznik ten – jak wynika po zapoznaniu się składu orzekającego - jest natomiast w pełni czytelny.

Odstąpienie od tego zarzutu nie pozwalało na stwierdzenie nieważności załącznika nr 9 w całości. Jak podnosi skarga stwierdzenie nieważności jednego z rysunku planu tj. załącznika nr 9 prowadzi w konsekwencji do konieczności stwierdzenia nieważności wszystkich jednostek terenowych nim objętych. Po pierwsze Sąd nie podziela stanowiska, że wyeliminowanie załącznika graficznego wyłącznie w racji nieodpowiedniej skali pociąga za sobą konieczność stwierdzenia nieważności zapisów planu co do jednostek objętych rysunkiem. Po drugie zaś z racji ostania się załącznika nr 9, wniosek skargi o stwierdzenie nieważności §21, § 37 oraz § 41 co do obszaru 1.K jest bezprzedmiotowy.

Mając na względzie przedstawione powyżej okoliczności należało stwierdzić nieważność zaskarżonej uchwały w części opisanej w sentencji wyroku na zasadzie art. 147 § 1 P.p.s.a. Pkt ostatni wyroku znajduje uzasadnienie w dyspozycji art. 152 P.p.s.a.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W WARSZAWIE

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem świadczy
Marcin Lesner
starszy referent