Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF TUCHOLSKI
dnia 26 listopada 2015 r.

UCHWAŁA NR XVIII/115/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 26 listopada 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/263/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska zatwierdzonej Uchwałą XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 r. 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, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   g) Rozdział 7, ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
   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 14 – ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) Rozdział 15 – ustalenia dla terenu obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U,

c) Rozdział 16 – ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej ZN,

3) Przepisy końcowe - określone w Dziale III Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,

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 4.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 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 oraz obszarów przestrzeni publicznych.

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

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

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

5) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) obszar stanowiska archeologicznego,

b) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

d) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

6) 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) **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,

7) **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,

8) **dojazdach niewydzielonych** - 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,

9) **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,

10) **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,

11) **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,

12) **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,

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

14) **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 2015 r. poz. 199 z póź. zm.),

15) **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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1422),

16) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 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 2015 r. poz. 199 z póź. zm.),

17) **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,

18) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku według definicji zawartej w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1422),

19) **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 2015 r., poz. 1774, z późn. zm.),

20) **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 2015 poz. 199 z późn.zm.).

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3. Ustala się, że linie o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony nowo projektowanych dojazdów niewydzielonych 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 realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

4) dopuszczenie realizacji cokołów,

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

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

2. Realizację urządzeń reklamowych typu billboard dopuszcza się jedynie na terenie oznaczonym symbolem P,U.

3. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami ZN.

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

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

2) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 45º lub dachów opartych na łuku

3) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

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

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

7) dopuszczenie stosowania blachy falistej na elewacjach budynków jedynie na terenie oznaczonym symbolem 4.P,U.

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

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

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 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,
2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
   a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
   b) 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,
3) dopuszczenie lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem P,U,
4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
5) nakaz ograniczenia uciążliwego oddziaływania do granicy działki na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami: MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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

2. W zasięgu obszaru określonego w ust.2 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
   a) 1.MW – 2000 m^2,
   b) 4.P,U - 800 m^2,
2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
   a) 1.MW – 25 m,
   b) 4.P,U – 18 m.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. 1) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

3) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

4) w zasięgu granic obszarów określonych w pkt.1, pkt.2 i pkt.3 obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.

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 nakaz uwzględnienia w obowiązujących, w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. 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. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem:

1) 4.P,U, 3.ZN z ulicy Żołnierzy Wyklętych położonej poza zachodnią granicą planu zapewniającą połączenie z ulicą Sienkiewicza i ulicą 19 Stycznia,

2) 1.MW, 2.ZN z ulicy Wieczorków położonej poza granicami planu,

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

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

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

3) dla dojazdów niewydzielonych 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,

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

   a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,

   b) 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,

   c) 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 i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy na pozostałych terenach,

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

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

2. Ustala się na całym obszarze planu:

1) dopuszczenie zachowania istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

2) dopuszczenie lokalizowania 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) 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 zaopatrzenia 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 określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

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

1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyji 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 podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej,

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

5) odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,

6) 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 niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych, produkcyjnych oraz parkingów utwardzonych i gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

7) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

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.

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, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące

2) nakaz zachowania odległości podstawowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

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

5) 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,

2) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła.

6. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych**.**

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. Ustala się zakaz 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 15.
Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) **przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa usługowa, lokale usługowe.

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

   a) dopuszczenie realizacji usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub samodzielnych budynków usługowych,

   b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

   c) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych jedynie w parterach w budynków mieszkalnych,

   d) zakaz lokalizacji 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,

   e) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej lub lokali usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym pod warunkiem:dostosowania jej do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt. 2 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,

   f) nakaz zapewnienia rezerwy terenowej w celu lokalizacji przepompowni ścieków, w miejscu niezbędnym do prawidłowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z lokalizowanych budynków w obrębie terenu,

   g) dopuszczenie realizacji garaży podziemnych.

4) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

   a) maksymalna wysokość zabudowy **12 m**, za wyjątkiem budynków usługowych dla których obowiązuje maksymalna wysokość **- 7 m**,

   b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,8**

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

   d) maksymalna powierzchna zabudowy – **60%,**

   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej **- 30%**,

   f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **50 m**,

   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości **- 2000 m^2.**

Rozdział 15.
Ustalenia dla terenu obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P,U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa.

2) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

   a) dopuszczenie realizacji 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,

   b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

   c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i produkcyjnymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki usługowe i produkcyjne.

3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

   a) maksymalna wysokość zabudowy **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których obowiązuje maksymalna wysokość **- 7 m** :

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

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

   d) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%,**

   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%**,

   f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **50 m**,

   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **800 m^2.**

Rozdział 16.
Ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej ZN.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZN, 3.ZN** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń nieurządzona.

2) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny przeznaczone na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia położone wzdłuż cieków wodnych pełniących istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Płońsku

Krzysztof Tucholski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVIII/115/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 26 listopada 2015 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę 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.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zmiana planu została uchwalona na podstawie Uchwały Nr XLV/385/2013 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta. Zmiana planu weszła w życie po publikacji przedmiotowej Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Po wejściu w życie zmiany planu Wojewoda Mazowiecki wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na część ustaleń zmiany planu. Wyrok w sprawie zasadności skargi Wojewody Mazowieckiego został wydany 2 października 2014 r. Sąd w wyroku przyznał częściową zasadność Skargi Wojewody Mazowieckiego i uchylił część ustaleń zmiany planu. Uchylenie ustaleń zmiany planu dotyczyło przede wszystkim ustaleń w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Po otrzymaniu wyroku gmina przystąpiła do ponowienia procedury planistycznej dla terenów, w odniesieniu do których Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie Wyrokiem Sygn. akt IV SA/Wa 1371/14 z dnia 2 października 2014r. stwierdził w części nieważność zaskarżonej uchwały. Ponowienie procedury dotyczyło uzgodnienia przyjętych rozwiązań planistycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień przystąpiono do wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Brak uwag wniesionych w trakcie wyłożenia umożliwił przedstawienie Radzie Miejskiej w Płońsku projektu planu celem ponownego uchwalenia w zakresie ustaleń realizacyjnych dla terenów w stosunku do których Sąd stwierdził nieważność uchwały.

Rada Miejska w Płońsku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Do przedstawionego projektu uchwały brak jest uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta kończy procedurę sporządzania planu i umożliwia poprawienie wskazach w przytoczonym wyroku niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Procedura planistyczna sporządzania niniejszego 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Płońsku

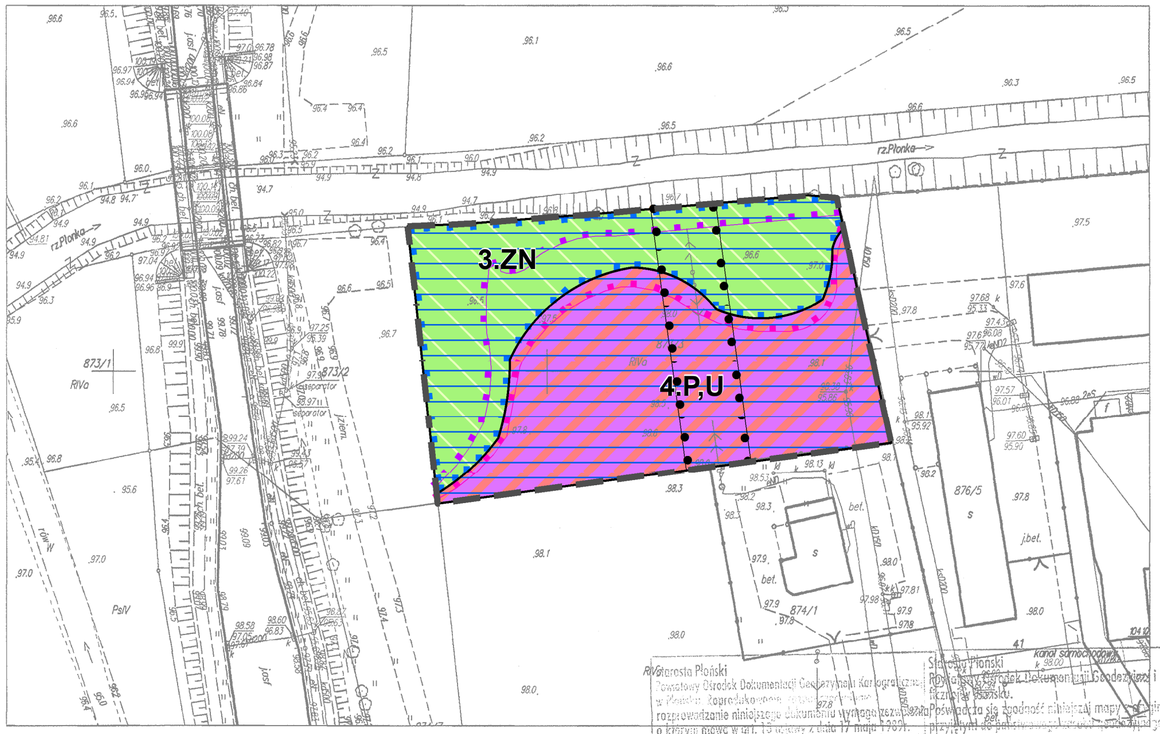
Krzysztof Tucholski

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/115/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 R.
SKALA 1:1000

N



Wycinek mapy zasadniczej

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej

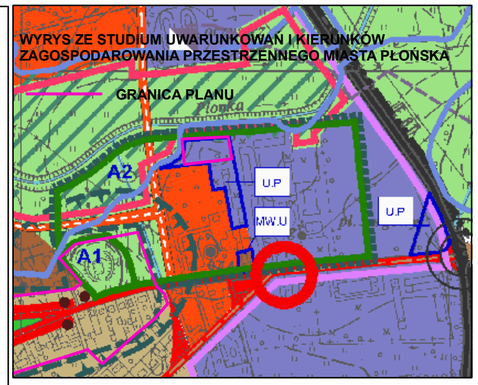
OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obszar stanowiska archeologicznego
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

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 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 przewagą budownictwa jednorodzinnego)
- STREFA IV — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ INTENSYWNĄ I USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- STREFA V — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (tu również przekształcanej z uwzględnieniem programem budowniczej jednorodzinnej własnej)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (tu również przekształcanej z uwzględnieniem programem budowniczej jednorodzinnej własnej)
- 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 GLEBNOWYCH
- 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 również przekształcanej)
- TERENY OTWARTE
- OSNOWA EKOLOGICZNA MIASTA
- ŻIELEŃ NIEURZĄDZONA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ŻIELEŃ 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 EDUKACH 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
- MNU — 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
- MW — ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
- MC — ZABUDOWA USŁUGOWA - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m2
- MA — 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
- A2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA WCZESNOŚREDNIOWIECZNA
- A3 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CMENTARZYSKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW nie ujęte w Studium zidentyfikowane w/w XLVII/32/2002
- GRANICE ZESPOŁU PODWORSKIEGO POSIWIENIE (DWÓR,PARK POŁUDNIOWY, 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 II

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
- SZCZYTOWSTY 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, 05-400 Otwock

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSKA

główny projektant: arch. Wiesława Wiklińska upr. urb. nr 27/86 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Ludja Wiklińska

MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O. O.
Pracownia Projektowa ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel.: 042-630 34 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 listy 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. Danuta Lach

Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK W WYBRANYCH KWARTAŁACH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/115/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 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
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

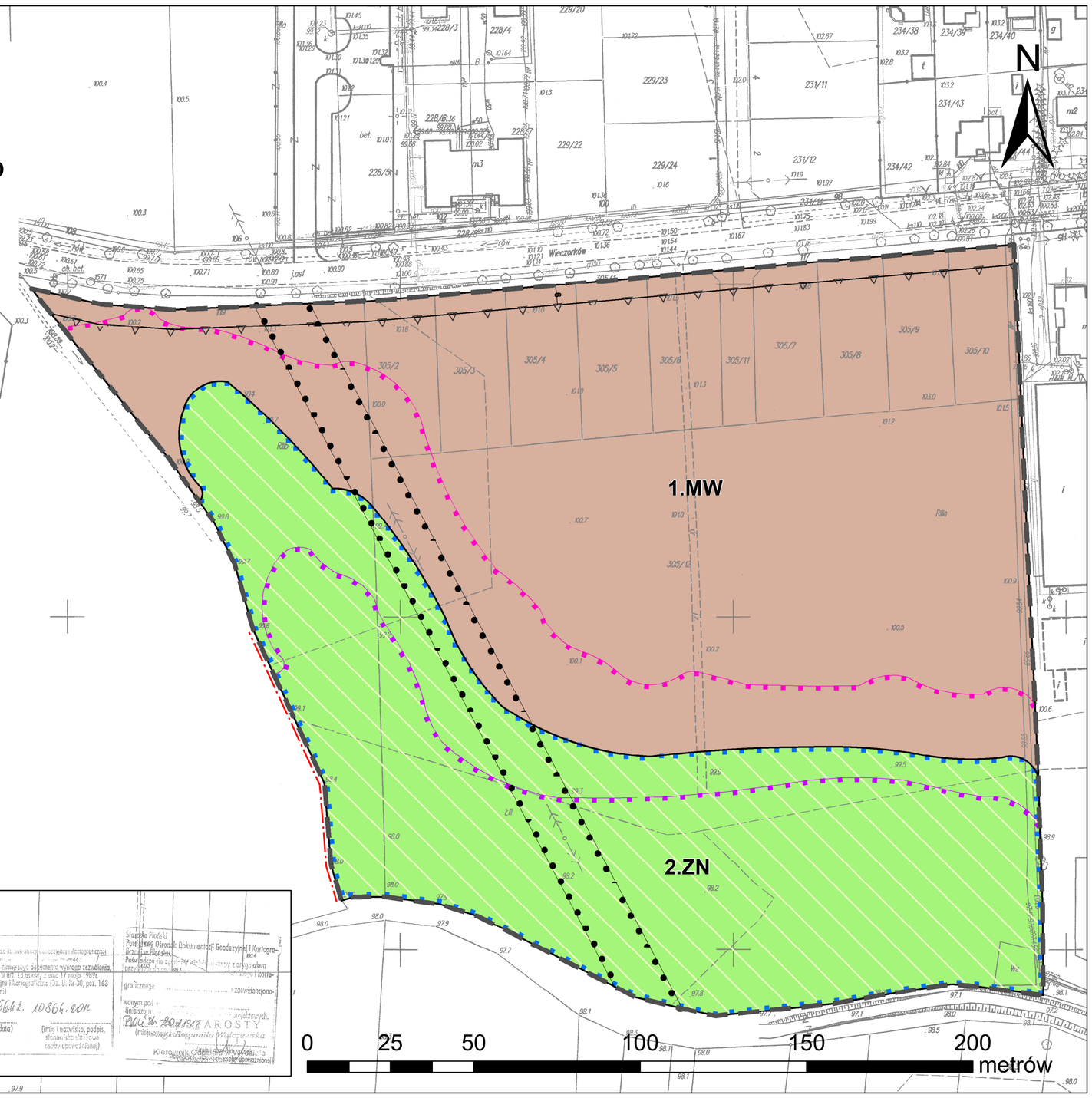
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

- granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granice miasta Płońsk

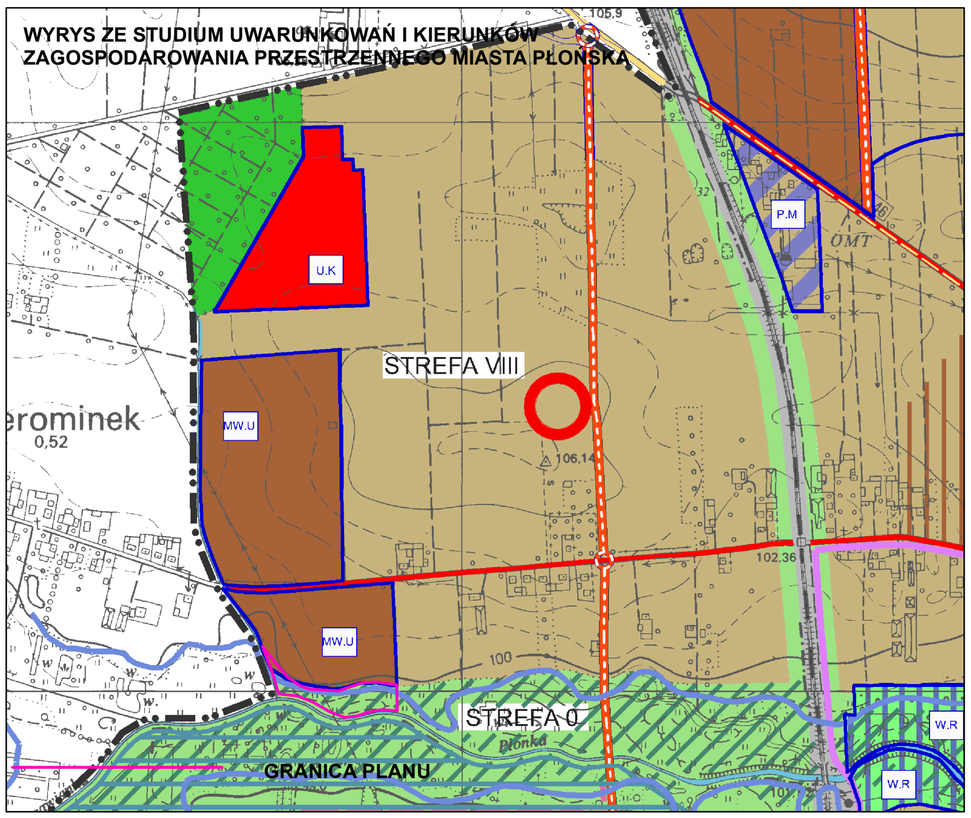


Wycinek mapy zasadniczej
skala 1:1000
Płońsk
7.182.15–081–083–131

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Płońsku
rozpowszechnianie niniejszej dokumentacji wymaga zezwolenia,
o którym mowa w art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989r.
-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163
z późn. zmianami)
Gł. 6642. 10864.2011
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe oraz upoważnienie)

Starosta Płoński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Płońsku
Poświadcza się zgodność kopii z oryginałem
graficznego
zawidanciono-
wanym pod
liniejszy nr
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe oraz upoważnienie)

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 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 (o rozwoju przedsiębiorczości z uwzględnieniem programów budowlanych jednorodzinnego eksploatowego)
- STREFA VI — STREFA POZAŚRÓDMIEJSKA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA (o rozwoju przedsiębiorczości z uwzględnieniem programów budowlanych jednorodzinnego eksploatowego)
- 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
- ZU.S — 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 POSIWIENE (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
- TEREN 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 27/86 — Data: 2002 r.
współpraca: techn. bud. Łucja Wiklińska

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 836/86, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-751)
współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska
mgr inż. arch. Monika Bachmańska
mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska
inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Danuta Loch

Łódź, marzec 2012r. — Rys. nr 3

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/115/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** do publicznego wglądu, stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Krzysztof Tucholski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/115/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku stwierdza, że w związku z przejętym w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta** przeznaczeniem terenów nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Płońsku

Krzysztof Tucholski

SK-BR. 0711.9.2015.MKH

08.01.16 Radny Rady Miejskiej

BR 04.01.16

URZĄD MIEJSKI W PŁOŃSKU
Kancelaria Urzędu
2015 -12- 31
L.dz. 0024
Podpis

Warszawa, 24 grudnia 2015 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-I.4131.287.2015.BŁ

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta*, zawartych w części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1.MW oraz 4.P,U w zakresie, w jakim dopuszcza do zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, w *granicach strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.*

Izabela Sijka

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Płońsku, na sesji w dniu 26 listopada 2015 r., podjęła uchwałę Nr XVIII/115/2015 *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta*. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej *„ustawą o p.z.p."*.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane, jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy, dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń [*vide* Z. Niewiadomski (red.), Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2004, s. 253], określa m.in. art. 15 ustawy o p.z.p.

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 zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in. :

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.);

– prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż 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., w tym zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 5 ww. przepisu). W myśl zaś art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p., plan miejscowy winien określać szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W tym miejscu dodać należy, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, oraz rozporządzeniami. Oznacza to, zdaniem organu nadzoru, konieczność zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Powyższa zasada odzwierciedlona została również w ustawie o p.z.p., w art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze, zgodnie z którym: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną,* ***zgodnie*** *z zapisami studium oraz z* ***przepisami odrębnymi,*** *odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.”.*

Niewątpliwie zaś przepisami odrębnymi będą przepisy § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), w brzmieniu: *„Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi* ***na pobyt ludzi*** *nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych”.* Zgodnie zaś z § 4 ww. rozporządzenia *„Pomieszczenia przeznaczone* ***na pobyt ludzi*** *dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone* ***na stały pobyt ludzi,*** *w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny, 2) pomieszczenia przeznaczone* ***na czasowy pobyt ludzi,*** *w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie.”.*

Zdaniem organu nadzoru, przedmiotowy plan miejscowy, stoi w sprzeczności z ww. przepisami odrębnymi. Zgodnie bowiem z rysunkiem planu, w granicach strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznych SN, **dopuszczono do możliwości realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi**. Powyższe dotyczy terenu oznaczonego symbolem:

– 1.MW, stanowiącego tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w § 21 uchwały;
– 4.P,U, stanowiącego tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej, o której mowa w § 22 uchwały.

Organ nadzoru wskazuje, że gmina w ramach posiadanych kompetencji kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną na terenie gminy, w tym uchwala miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p.), w ramach których określa: przeznaczenie terenu,

rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p.). W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie, określane jest to mianem *„władztwa planistycznego"*. Uprawnia ono do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. Władztwo to nie ma jednak charakteru absolutnego, zaś jego ograniczenia określone zostały ustawowo. Tym samym Rada Miejska w Płońsku przesądzając o przeznaczeniu terenu, jak też ustalając zasady zagospodarowania, *w granicach strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN*, która zgodnie z częścią tekstową (*vide* § 3 ust. 5 pkt 6 lit. a oraz § 13 uchwały), a także graficzną uchwały, stanowi jego ustalenie (*vide* załącznik nr 1 i 2 do uchwały), winna wziąć pod uwagę ograniczania wynikające z przepisów wyższego rzędu. Tym samym, zdaniem organu nadzoru, odsyłanie w zakresie *szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym, zakazu zabudowy*, do przepisów odrębnych (*vide* § 13 ust. 3 uchwały), przy formułowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego, stojących w ewidentnej sprzeczności z nimi, jest niedopuszczalne.

W związku z powyższym, mając na uwadze dyspozycję art. 15 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. oraz § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, **uchwałodawca winien w sposób jednoznaczny wykluczyć możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej**.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przedmiotowej sprawie zdaniem organu nadzoru, doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co na mocy ww. przepisu ustawy o p.z.p., oznacza konieczność wyeliminowania, części ustaleń (wskazanych w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego) uchwały z obrotu prawnego.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji:

- § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi;
- § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p., które winno skutkować wykluczeniem możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych. W przedmiotem sprawie rozwiązania te byłyby odmienne, w przypadku uwzględnienia ww. przepisów.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu, nadzorczym mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XVIII/115/2015 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 26 listopada 2015 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk w wybranych kwartałach miasta*, zawartych w części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1.MW oraz 4.P,U w zakresie, w jakim dopuszcza

do zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, w *granicach strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN*, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Miastu, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Wojewoda Mazowiecki:
Zdzisław Sipiera