

2026

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY PŁOŃSK

UL. PUŁTUSKA 39
09-100 PŁOŃSK

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI

MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU

MGR INŻ. ELIZA SZULBORSKA

MGR DANIEL CZAJKOWSKI

INŻ. JAKUB RAMOTOWSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI SZEROMINEK GMINA PŁOŃSK



Gmina Płońsk
BLISKO LUDZI

Maj 2026 r.

UCHWAŁA NR

RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szerominek gmina Płońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXXV/253/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szerominek gmina Płońsk zmienionej uchwałą Nr XXIII/155/2025 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/253/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szerominek gmina Płońsk, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szerominek gmina Płońsk, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.
 3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
 6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- § 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiarowane odległości w metrach;
 - 5) grupa zieleni do zachowania;
 - 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach, w tym podziemnych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu oraz elementy termomodernizacji istniejących budynków, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 7) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 8) **zabudowie szeregowej lub grupowej** – należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi;
- 9) **zagospodarowaniu towarzyszącym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie działek budowlanych ściśle związane z określonym przeznaczeniem terenu, na którym są one położone i służące zlokalizowanym na danej działce budowlanej budynkom, obiektom i urządzeniom, a w szczególności: dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca do parkowania i garaże, budynki gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów stałych, elementy uzbrojenia, zielen komponowaną i urządzenia rekreacyjne.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej: **1KD-G**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **1KD-D**.

§ 5. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KD-G** jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KD-D** jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związane z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dla budynków istniejących, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym:
 - a) remont i przebudowę budynku obejmujące elewację należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 pkt 4, 5, 6,
 - b) remont budynku obejmujący zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 pkt 3,
 - c) przebudowę budynku obejmującą zmianę geometrii i pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 pkt 1, 2, 3,
 - d) rozbudowę i nadbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem pkt 1 oraz z uwzględnieniem wskaźników zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) ustala się geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;

- 3) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, a także blachą płaską „na rąbek” w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 4) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 6) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie: inwestycji z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska według następującej klasyfikacji rodzaju terenu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 1MW dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych innych niż wyznaczone na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 8 m, przy czym dopuszcza się ich zagospodarowanie jako ciągów pieszo-jezdnych, bez rozgraniczania stref ruchu pieszego i kołowego;
- 3) ustala się następujące zasady zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) ustala się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usług nieuciążliwych;
- b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 5) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji biogazowni.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6;
- 2) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działkach budowlanych;
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej z wyjątkiem przyłączy:
 - a) przewody grawitacyjne - nie mniej niż 200 mm,
 - b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych do rowów przydrożnych, sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż 250 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy;
- 4) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii, a w szczególności z ogniw fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 4 i pkt 5 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować, jako podziemną;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub napowietrznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanyymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 4 i pkt 5, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów.
9. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:
 - 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

- 2) dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 100°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 2 wyłącznie pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie: terenów rolniczych i terenów zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

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

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) 30% - na terenie oznaczonym symbolem MW;
- 2) 25% - na terenie oznaczonym symbolem MN;
- 3) 0% - na pozostałych terenach.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan,

obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni komponowanej, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej,
 - b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, zabudowie szeregowej lub grupowej,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów §6 pkt 1,
 - e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - f) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - g) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) na rysunku planu wyznacza się grupę zieleni do zachowania, w granicach której:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew lub realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zakazuje się stosowania szczelnych nawierzchni utwardzonych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 60%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - f) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

- 6) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla istniejących działek budowlanych na dotychczasowych warunkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz realizację dróg wewnętrznych zgodnie z §9 ust. 2,
 - b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt 3;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **1MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym dopuszcza się realizację lokali usług nieuciążliwych w parterach budynków;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, zieleni komponowanej, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - d) geometria dachów: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 2,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 25%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 60%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 6,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków: nie więcej niż 19 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1800 m²;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu i przylegającej do terenu (ul. Spokojnej),

b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

§ 17. Na terenie oznaczonym symbolem **1KD-G** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 3,6 m do 3,8 m, dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem **1KD-D** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 10 m do 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy Płońsk**