

2022

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

INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK – ETAP I



MAJ 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁOŃSK
z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr XXXIV/241/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk, zmienionej uchwałą Nr XLVII/334/2022 Rady Gminy Płońsk z dnia 26 kwietnia 2022 r., 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 Poczernin gmina Płońsk – Etap I, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- § 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) budynki o walorach kulturowych objęte ochroną w planie;
- 7) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;
- 8) wymiarowane odległości w metrach.
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 urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach, podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, tarasy na gruncie, daszki nad wejściem, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 9) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi.

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM**;
- 2) tereny rolne: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R**;
- 3) tereny rolne z dopuszczeniem zalesień: **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL**;
- 4) tereny lasów: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL**;
- 5) tereny wód powierzchniowych: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych: **1.IT, 2.IT**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej: **1.KDZ**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD**;
- 9) teren publicznej drogi rowerowej: **1.KR**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych: **1.KDW, 2.KDW**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ, KDD**, jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z: wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, 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. Wyznacza się teren publicznej drogi rowerowej oznaczony symbolem **1.KR** jako teren do realizacji celów publicznych związanych z: wydzielaniem gruntów pod drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- 3) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów pkt 3) i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 6) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się remont i przebudowę, przy czym:
 - a) remont i przebudowę budynku obejmujące elewację należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 5), 6), 7),
 - b) remont budynku obejmujący zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4),
 - c) przebudowę budynku obejmującą zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2), 3), 4),
 - d) przy przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 2) ustala się geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach zabudowy zagrodowej: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) dla pozostałych budynków: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 4) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 6), przy czym dopuszcza się także elewacje ceglane nietynkowane;
- 6) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, oraz okładzinami drewnopodobnymi w odcieniach brązu;
- 7) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, 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 oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych, infrastruktury technicznej i drogowej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 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) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** oraz **3.R, 7.R** nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) objęcie ochroną budynków o walorach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez:
 - a) nakaz zachowania budynków,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zakaz zmiany geometrii i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku, o ile zmiana ta nie służy przywróceniu stanu historycznego,
 - d) zakaz zmiany istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, o ile zmiana ta nie służy przywróceniu stanu historycznego,
 - e) zakaz zmiany wystroju elewacji w sposób przesłaniający historyczny detal architektoniczny,
 - f) zakaz zmiany geometrii dachu;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 50-61/7, 50-61/56, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oraz stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 49-61/70, 49-61/71, 49-61/72, poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) objęcie ochroną krzyży przydrożnych, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez nakaz ich zachowania.

§ 10. 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) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
 - dla zabudowy zagrodowej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla agroturystyki w zabudowie zagrodowej: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden pokój gościnny,
 - dla terenów infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na działkę budowlaną,
 - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - c) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3);
 - 2) 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, z zastrzeżeniem pkt 4), 5) i 6);
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5);
 - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z zaspakajaniem potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi na gruntach rolnych klas bonitacyjnych od I do III, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych;
 - 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na obszarach lasów, w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
 - 6) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji nowych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, przy czym dopuszcza się remont i przebudowę istniejących elektrowni wiatrowych, o ile przebudowa nie wiąże się ze zwiększeniem zasięgu uciążliwości związanych z ich funkcjonowaniem.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
 - 4) 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 bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz 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;
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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 o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2) oraz ust. 1 pkt 6);
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW poprzez istniejące elektrownie wiatrowe, wskazane na rysunku planu, zlokalizowane na terenach **1.IT** i **2.IT**;
 - 3) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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 płynny 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, spalnymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 6), i odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW dopuszczonych w ust. 5 pkt 2), przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:
 - 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i

prawa ochrony środowiska, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **RM** zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i wież antenowych;

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów 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.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 100°.
2. 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. 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: **RM, R, RL, ZL i WS**.

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

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

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

- 1) 25% - na terenach oznaczonych symbolami **IT**;
- 2) 0% - na pozostałych terenach.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej, agroturystyka;
- 2) realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, garaży, budowli rolniczych, stawów rybnych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania terenu, w tym budynków inwentarskich, związanego z chowem i hodowlą zwierząt, przy czym maksymalna obsada wszystkich obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać 25 DJP;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- a) ochrona budynków o walorach kulturowych, wyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów **3.RM** i **5.RM**, zgodnie z § 9 pkt 1),
 - b) zagospodarowanie fragmentów terenów **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **7.RM** w granicach stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2),
 - c) ochrona krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu w granicach terenu **4.RM**, zgodnie z § 9 pkt 3);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich: nie więcej niż 1,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 12 m;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną:
- a) terenu **1.RM** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD** lub z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1.KDZ**,
 - b) terenu **2.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1.KDZ** lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1.KDW**,
 - c) terenu **3.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1.KDZ** lub z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **2.KDD**, **3.KDD**,
 - d) terenu **4.RM** z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **2.KDD**, **3.KDD**,
 - e) terenu **5.RM** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **2.KDD**,
 - f) terenów **6.RM**, **7.RM** z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **3.KDD**, **4.KDD**,
 - g) terenów **8.RM** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **4.KDD**;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.R**, **2.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, budowli rolniczych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych;
- 4) zagospodarowanie fragmentów terenów **2.R**, **4.R**, **6.R** w granicach stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2);

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli rolniczych: nie więcej niż 15 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3.R, 7.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne, zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej, agroturystyka;
- 2) realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, garaży, budowli rolniczych, stawów rybnych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania terenu, w tym budynków inwentarskich, związanego z chowem i hodowlą zwierząt, przy czym maksymalna obsada wszystkich obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać 20 DJP;
- 5) zagospodarowanie fragmentu terenu **3.R** w granicach strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2),
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich: nie więcej niż 1,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 15 m;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **3.R** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **3.KDD**,
 - b) terenu **7.R** z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **4.KDD**, poprzez teren **8.RM**;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne, przy czym dopuszcza się zalesienie zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych, przy czym zakazuje się realizacji budowli rolniczych;
- 3) zagospodarowanie fragmentu terenu **3.RL** w granicach strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2);

- 4) zakaz realizacji budynków.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.WS, 2. WS, 3. WS, 4. WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym, a w szczególności obiektów i urządzeń służących: ochronie przed powodzią, utrzymaniu i regulacji wód, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) zachowanie cieku jako otwartego.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.IT, 2.IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%;
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem zapisów § 11 ust. 1 pkt 6), przy czym wysokość całkowita elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 99,7 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1.IT** z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2.KDW**,
 - b) terenu **2.IT** z drogi położonej poza obszarem planu, stanowiącej przedłużenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2.KDW**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 10,6 m do 17,3 m dla położonej w granicach planu części drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
 - a) zagospodarowanie fragmentów terenów **2.KDD, 3.KDD, 4.KDD** w granicach stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2),
 - b) ochrona krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu w granicach terenu **2.KDD**, zgodnie z § 9 pkt 3);

- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD**, dla położonej w granicach planu części drogi, od 2,8 m do 40,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDD** od 7,7 m do 21,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3.KDD** od 8 m do 8,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4.KDD**, dla położonej w granicach planu części drogi, od 5,9 m do 16,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga rowerowa;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 2,6 do 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KDW**, **2.KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** od 6,1 m do 17,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDW** od 5,7 m do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Płońsk