DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lipca 2022 r.

Poz. 7887

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-07-22 12:27:18

UCHWAŁA NR L/352/2022
RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 12 lipca 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, 1005, 1079) 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., uchwala się, co następuje:*

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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) zwymiarowane 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 12º;

2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12º;

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 lub lasy: **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 utrzymywaniem 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 palecie 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 wnętrzowej 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, spalanymi 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 m^2;

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 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 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 lub lasy;

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) 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, dojść 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.

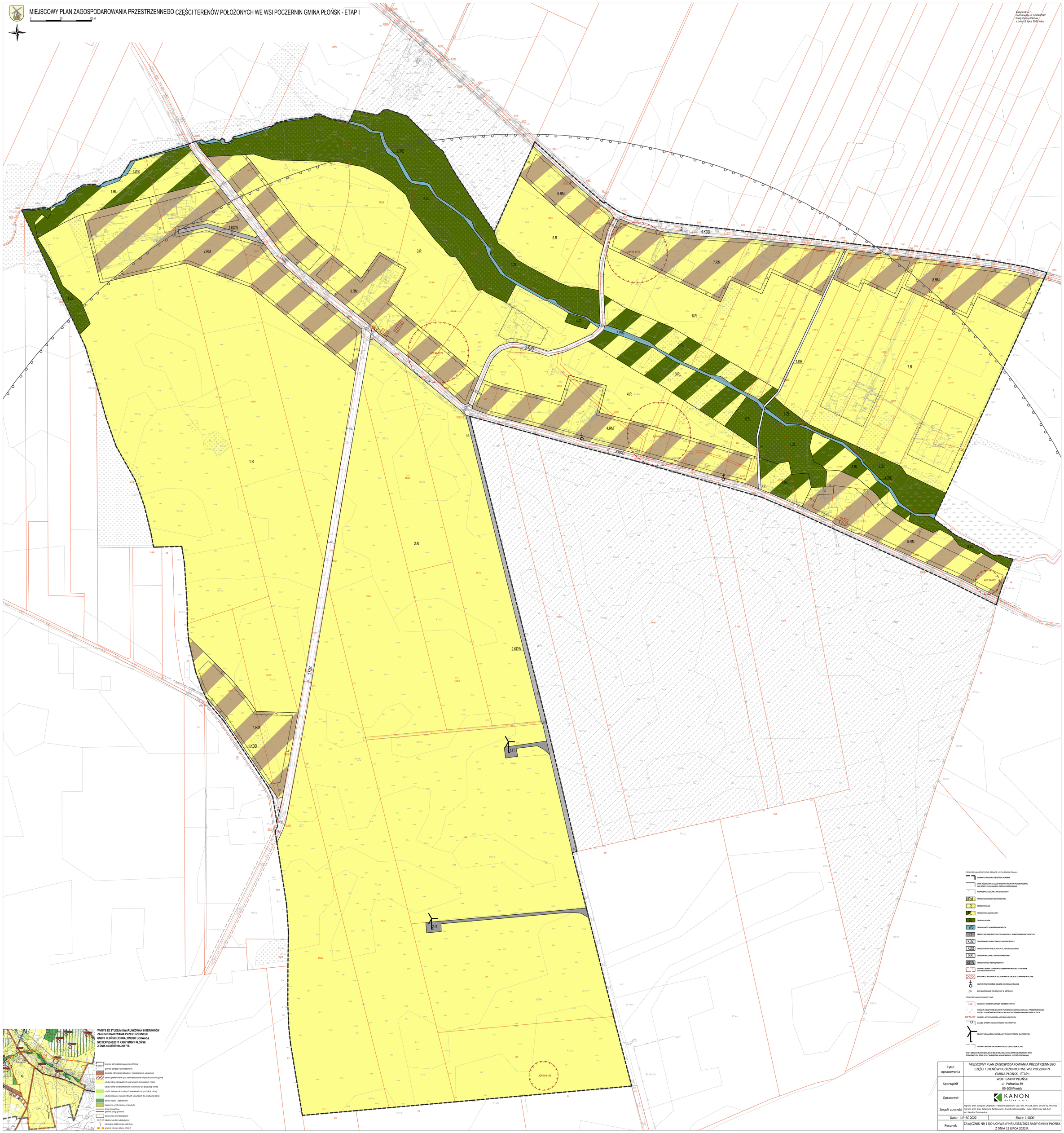
Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

Włodzimierz Kędzik

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

0 50 100 M

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/352/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/402/017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNIA 2017 R.

- granica administracyjna gminy Płońsk
- granice obrębów geodezyjnych
- skupisko istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe
- użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolniej
- użytki rolne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolniej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolniej
- użytki zielone o niekorzystnych warunkach do produkcji rolniej
- tereny lasów i zadrzewień
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- stanowiska archeologiczne
- lokalny korytarz ekologiczny
- istniejące elektrownie wiatrowe
- granice obszaru planu - etap I

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- ZL — TERENY ROLNE LUB LASY
- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROWNI WIATROWYCH
- KDZ — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN PUBLICZNEJ DROGI ROWEROWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- RUSTYKNI O WALORACH KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- KRZYŻE PRZYSŁOŻONE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- 30m — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 13/2 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK - ETAP II
- AZP 50-6157 — NUMERY AZP STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ZASIĘG STREFY OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
- RELIKTY LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICE PASÓW DROGOWYCH PGDA OBSZARÓW PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH SŁUPKOWEGO OBORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215Y "SUBWICKA WARSZAWSKA" (CZĘŚĆ CENTRALNA)

Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK - ETAP I
Sporządził	WÓJT GMINY PŁOŃSK ul. Pułtuska 39 09-100 Płońsk
Opracował	KANON Spółka z o.o.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. uprb. nr 3428, uprav. OIU nr ewj. WA-026 mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zambrowicz - koordynator projektu - uprav. OIU nr ewj. WA-842 inż. Karolina Proszowska
Data: LIPIEC 2022	Skala: 1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/352/2022 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 12 LIPCA 2022 R.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/352/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 maja r. do 21 czerwca 2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 5 lipca 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/352/2022
Rady Gminy Płońsk
z dnia 12 lipca 2022 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płońsk oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Płońsk rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płońsk zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – etap I, obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
2. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) – zadania własne Gminy Płońsk, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz budowę gminnych dróg publicznych, w tym drogi rowerowej.
3. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Płońsk odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.[1]), poprzez:
   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
      a) dotacji unijnych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów, pożyczek bankowych,
      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
      f) innych środków zewnętrznych;
   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Płońsk.
4. Wydatki majątkowe Gminy Płońsk, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Płońsk oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
5. Finansowanie wynikających ze zmiany planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Płońsk, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

[1] Zmiany: Dz. U. z 2021 r. poz. 1236, poz. 1535, poz. 1773, poz. 1927, poz. 1981, poz. 2270 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 655, poz. 1079, poz. 1283 i poz. 2054.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/352/2022

Rady Gminy Płońsk

z dnia 12 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę