UCHWAŁA NR IV/19/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU

z dnia 15 stycznia 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LII/449/2014 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi, po stwierdzeniu nienaruszalności przez zmianę planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płońsk, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/32/2002 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 18 września 2002 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska zatwierdzonej Uchwałą XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 22 marca 2012 r. uchwala się co następuje:

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

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi, zwaną dalej „planem”.

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

1) przepisy ogólne, określone w Dziale I Uchwały, w tym:

a) Rozdział 1, zakres obowiązywania planu,

b) Rozdział 2, wyjaśnienie używanych pojęć,

c) Rozdział 3, ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

d) Rozdział 4, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

e) Rozdział 5, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

f) Rozdział 6, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

g) Rozdział 7, ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

h) Rozdział 8, ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

i) Rozdział 9, ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,

j) Rozdział 10, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

k) Rozdział 11, zasady obsługi parkingowej,

l) Rozdział 12, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

m) Rozdział 13, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

n) Rozdział 14, ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w Dziale II Uchwały, w tym:

a) Rozdział 1 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) Rozdział 2 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U,

c) Rozdział 3 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

d) Rozdział 4 – ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW,U,

e) Rozdział 5 – ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN,

f) Rozdział 6 – ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U,

g) Rozdział 7 – ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U,

h) Rozdział 8 – ustalenia dla terenu zabudowy usług handlu UH,

i) Rozdział 9 – ustalenia dla terenów zabudowy usług nauki i oświaty UO,

j) Rozdział 10 – ustalenia dla terenu zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego UP,

k) Rozdział 11 – ustalenia dla terenu zabudowy usług ochrony zdrowia UZ,

l) Rozdział 12 – ustalenia dla terenów wód powierzchniowych WS,

m) Rozdział 13 – ustalenia dla terenu ogrodów działkowych ZD,

n) Rozdział 14 – ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej ZI,

o) Rozdział 15 – ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP,

p) Rozdział 16 – ustalenia dla terenów obsługi technicznej miasta IT,

q) Rozdział 17 – ustalenia dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej E, K,

r) Rozdział 18 – ustalenia dla terenów parkingów KS,

s) Rozdział 19 – ustalenia dla terenów dróg publicznych KDS, KDZ, KDL, KDD,

t) Rozdział 20 – ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych KPJ,

u) Rozdział 21 – ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KDW,

3) Przepisy końcowe - określone w Dziale III Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

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

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie potrzeby ich wyznaczenia, w szczególności dotyczy to terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu położenie obszaru planu poza zasięgiem tych terenów i obszarów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) **U,MN** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) **P,U** - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

g) **U** - tereny zabudowy usługowej,

h) **UH** - teren zabudowy usług handlu,

i) **UO** - tereny zabudowy usług nauki i oświaty,

j) **UP** - teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego,

k) **UZ** - teren zabudowy usług ochrony zdrowia,

l) **WS** - tereny wód powierzchniowych,

m) **ZD** - teren ogrodów działkowych,

n) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

p) **IT** - tereny obiektów obsługi technicznej miasta,

q) **E** - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,

r) **K** - teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,

s) **KS** - tereny parkingów,

t) **KDS** - tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej i infrastruktury technicznej,

u) **KDG** - teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,

v) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,

w) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

x) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,

y) **KPJ** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej,

z) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

6) Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

b) granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

d) granice stanowiska archeologicznego,

e) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

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

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

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

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

13) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 metr,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,

26) **ciągach pieszo - jezdnych**, należy przez to rozumieć tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie, o których mowa w **ust.1** musi być sytuowana z uwzględnieniem tych linii.

3. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.

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

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

§ 6. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8 m,

2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

4) dopuszczenie realizacji cokołów,

5) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż:

a) 10 m od górnej krawędzi rzeki Płonki (tereny oznaczone symbolem WS),

b) 5 m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych,

c) 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 7. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

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

3. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW, WS, ZD, ZI, ZP, E, K**,

4. Na terenach położonych w granicach **strefy "A" ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków, strefy "B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków** dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w budynkach położonych w tych terenach.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **3.U, 1.P,U, 2.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 8.P,U,** ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę drogi krajowej nr S7.

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

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

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

a) **od 1.MN do 28.MN, od 1.MN,U do 10.MN,U** - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º,

b) **na pozostałych terenach nie wymienionych w lit.a** - dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 45º lub dachów opartych na łuku,

c) dla **budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków** nakaz zachowania historycznego układu połaci dachowych

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

4) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

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

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

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

9) dopuszczenie stosowania blachy falistej na elewacjach budynków wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **P,U, U i UH,**

10) dopuszczenie wykonania nawierzchni parkingów i miejsc postojowych, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz ścieżek rowerowych z kostki betonowej,

11) dopuszczenie wykonywania wiat, w tym wykorzystywanych do celów handlowych, z materiałów stalowych.

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

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

4. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach, z tolerancją do 20%:

1) **MN** – 15 m,

2) **MN,U, U,MN** – 20 m,

3) **MW,U** – 30 m

4) **MW, UP** – 50 m,

5) **U, UH, UZ, UO** – 100 m,

6) **P,U, IT** – 150 m.

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

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

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

8. Na terenach znacznie zainwestowanych, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy lub intensywność zabudowy określone dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych planu obejmująca istniejące budynki na działkach budowlanych i ich zagospodarowanie są przekroczone, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia określonych wskaźników w ustaleniach planu.

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

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz wykorzystania przy dostawie ciepła do budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym paliwa stałe, gaz ziemny, energię elektryczną i energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,

b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

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

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

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

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

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

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

4) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

a) działalności związanej z gospodarką komunalną miasta,

b) działalności prowadzonej na terenach oznaczonych symbolem **P,U**, z wykluczeniem działalności związanej z odzyskiem energii, realizacją składowisk odpadów i spalarni odpadów, termicznym przekształcaniem odpadów i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych,

5) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwe oddziaływanie przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

6) kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **UZ** jak dla terenów szpitali w miastach,

e) **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

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

§ 10. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy „A" ochrony obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, pod Nr 62-A** z dnia 12 października 1965 r. - układ urbanistyczny miasta Płońska wraz ze znajdującą się na tym terenie zabudową i wylotami ulic.

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

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

4. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** :

1) Więzienie, d. areszt śledczy, ul. Warszawska 49, mur., k. XIX w,

2) Zespół Szpitala, ul. Sienkiewicza nr 9:

a) pawilon położniczy, mur., ok. 1930 r.

b) dom lekarzy, mur., 1930 r.

c) kaplica szpitalna, mur. 1930 r.

d) domek dozorcy, mur 1930 r,

3) ulica Grunwaldzka:

a) dom nr 34,

4) ulica Warszawska:

a) dom nr 38, mur., ok. 1926 r.

5. W obrębie granic i obiektów, o których mowa w **ust.3 i ust.4**, ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Ustala się, oznaczone na rysunku planu **granice stanowiska archeologicznego - osada wczesnośredniowieczna**.

7. W zasięgu granic określonych w **ust.6** ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP** stanowią **obszary przestrzeni publicznych** wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska.

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

1) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale dysharmonizują ład przestrzenny,

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

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

4) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych.

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

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

1) nakazu zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:

   a) **od 1.MN do 29.MN, od 1.MN,U do 22.MN,U: 250** m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej**, 300** m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **600** m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

   b) **od 1.MW,U do 7.MW,U, od 1.U,MN do 3.U,MN -** 400 m^2

   c) **od 1.MW do 8.MW -** 800 m^2,

   d) **5.P,U -** 1000 m^2

   e) **od 1.U do 3.U, 1.UH, 1.UP, 1.UO, 2.UO, 1.UZ -** 1500 m^2

   f) **od 1.P,U do 4.P, 6.P,U, 7.P,U, 1.IT, 2.IT -** 2000 m^2,

2) dopuszczenia wydzielania nowych działek w terenach określonych w **pkt.1** bez zachowania minimalnej powierzchni ustalonych dla działek budowlanych w celu:

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

   b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,

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

3) nakazu wydzielania niezbędnych dojazdów nie wydzielonych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,

2. Ustala się, że kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70^o do 90^o.

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

4. Zakazuje się wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż dróg oznaczonych symbolami **KDS** powodujących konieczność bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tych dróg.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. 1) Wskazuje się zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu,

2) W zasięgu granicy obszarów określonych w **ust.1** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Dla istniejących i projektowanych linii WN, SN i nN zarówno napowietrznych jak i kablowych należy uwzględnić strefy ochronne zgodnie z powszechnie obowiązującymi normami, przepisami odrębnymi i zasadami branżowymi.

2. W zasięgu stref, o których mowa w **ust.1** obowiązują odległości obiektów budowlanych i zasady zagospodarowania określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi.

3. Dopuszcza się zmniejszenie stref, o których mowa w **ust. 1** z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych, norm i zasad branżowych.

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

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 15. 1. Ustala się, że istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

2. Ustala się, że drogi oznaczone symbolami **KDS i KDZ** stanowią ponadlokalny układ komunikacyjny.

3. Ustala się, że ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym, przy czym obsługę poszczególnych terenów należy realizować z dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

4. Ustala się, że drogi oznaczone symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny.

5. Ustala się, że drogi oznaczone symbolami **KDW** stanowią prywatny niepubliczny układ komunikacyjny.

6. Ustala się nakaz utrzymania ogólnodostępnego charakteru ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KPJ**.

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

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

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

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

Rozdział 11.
Zasady obsługi parkingowej.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

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

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

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

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

   d) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 - 7 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych,

   e) usług i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 - 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy,

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

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

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

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

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

2. Ustala się, że na całym obszarze planu:

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

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, komór ciepła, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem **pkt.3**,

3) w drogach oznaczonych symbolami **KDS** dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem tych dróg,

4) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych należy prowadzić i lokalizować w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci na innych terenach, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z elementami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się ich przeniesieni lub odpowiednią modyfikację, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych bez konieczności zmiany niniejszego planu.

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

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

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

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

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

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

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

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci wodociągowych, z uwzględnieniem zasad określonych w **§14 ust.4.**

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

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

2) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

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

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

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

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

7) z dróg publicznych, terenów usługowych i produkcyjnych**,** placów i parkingów o powierzchni trwałej i parkingów gruntowych o powierzchni przekraczającej 0,1 ha oraz dróg wewnętrznych (dojazdów nie wydzielonych) o nawierzchni trwałej do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach,

8) dopuszczenie lokalizowania urządzeń o których mowa w **pkt.7** na całym obszarze planu,

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

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

11) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§ 9 pkt. 2**.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

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

2) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,

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

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

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci elektroenergetycznych, w tym SN z uwzględnieniem zasad określonych w **§14 ust.2 i ust.3**.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

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

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

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

4) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu, z uwzględnieniem zasad określonych w **§14 ust.4**

5) nakaz uwzględnienia obowiązujących warunków technicznych dla sieci gazowych określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zasad określonych w **§14 ust.4**

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

5. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

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

2) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem zasad określonych w **§9 pkt.1**

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci ciepłowniczych, z uwzględnieniem zasad określonych w **§14 ust.4**.

6. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym zasad określonych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Płońsk i z uwzględnieniem zasad określonych w **§ 9 pkt.4**.

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

8. W zakresie systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

1) ochrony istniejących rowów melioracyjnych, w tym przed zasypaniem i niszczeniem,

2) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych, z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

3) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,

4) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych,

5) ustalenia w terenach lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscach planowanych inwestycji,

6) uzyskania pozwolenia wodno prawnego na przebudowę, odbudowę lub likwidację rurociągów drenarskich,

7) wykonania dokumentacji technicznej na przebudowę, odbudowę lub likwidację rurociągów drenarskich z zastosowaniem rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia warunków funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

Rozdział 13.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem dopuszczenia sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno - sanitarnych oraz miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.ZP do 4.ZP, 2.P,U, 2.U, 1.UH** związanych z organizacją imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 5 miesięcy.

Rozdział 14.
Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN do 15.MN oraz od 18.MN do 29.MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkaniowych - **9 m,**

b) gospodarczych i garaży – **5 m,**

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

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

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

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.MN, 17.MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,

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

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

4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych - **9 m,**

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN,U, do 10.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,

c) zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych – **9 m,**

b) gospodarczych i garaży – **5 m,**

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

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 11.MN,U, do 15.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,

c) zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych – **9 m,**

b) gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2,**

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

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

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 16.MN,U do 22.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy usługowej,

c) zabudowy usługowej z wyodrębniona częścią mieszkaniową lub bez niej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych - **10 m,**

b) gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MW do 3.MW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

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

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

5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych – **12 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy **- 1,5,**

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

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

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

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – **16 m,**

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

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

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

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 6.MW do 8.MW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) dla części terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

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

1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych – **18 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy **– 2,5,**

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

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW,U.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkaniowych,

3) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług rzemieślniczych,

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

5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych – **18 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy **- 3,5,**

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

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

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MW,U oraz od 4.MW,U do 7.MW,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkaniowych,

3) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług rzemieślniczych,

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

5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych – **12 m,**

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

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

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

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U,MN do 3.U,MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację:

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

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich realizowanej bez zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

c) zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkaniową lub bez niej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się maksymalną wysokość:

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

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

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

3) maksymalna intensywność zabudowy – **2,4,**

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy - **80%** powierzchni działki budowlanej,

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

Rozdział 6.
Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej P,U.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.P,U do 7.P,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

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

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

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

2) dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,

3) na terenach oznaczonych symbolami **2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkaniowych lokalizowanych w budynkach usługowych i obiektach produkcyjnych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową lub produkcyjną,

4) na terenie oznaczonym symbolem **2.P,U** dopuszcza się realizacje miejsc handlowych w formie targowiska miejskiego, pod warunkiem zastosowania dla całego terenu spójnych form architektonicznych lokalizowanych boksów, kiosków handlowo – usługowych oraz stanowisk handlowych wykonanych w innej formie, w tym wykonanych z płyt ażurowych,

5) dla części terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

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

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, centrów wystawienniczych i usługowo - handlowych - **12 m**,

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

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

d) boksów handlowych, kiosków handlowo – usługowych – **5 m,**

e) obiektów związanych z procesami technologicznymi produkcji przemysłowej – **wg zapotrzebowania,**

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

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

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

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

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz usług rzemieślniczych,

2) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży.

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

1) maksymalna wysokość budynków usługowych - **12 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,5,**

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **85%** powierzchni działki budowlanej**,**

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

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

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

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

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

2) na terenie oznaczonym symbolem **2.U** dopuszcza się realizacje miejsc handlowych w formie targowiska miejskiego, pod warunkiem zastosowania dla całego terenu spójnych form architektonicznych lokalizowanych boksów, kiosków handlowo – usługowych oraz stanowisk handlowych wykonanych w innej formie, w tym wykonanych z płyt ażurowych,

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

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

1) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych - **12 m,**

b) boksów handlowych, kiosków handlowo – usługowych – **5 m,**

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

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

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

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

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

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenu zabudowy usług handlu UH.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.UH** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług handlu.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usług handlu, w tym realizacje miejsc handlowych w formie targowiska miejskiego, pod warunkiem zastosowania dla całego terenu spójnych form architektonicznych lokalizowanych boksów, kiosków handlowo – usługowych oraz stanowisk handlowych wykonanych w innej formie, w tym wykonanych z płyt ażurowych,

2) dopuszcza się realizację hal wystawienniczo - handlowych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług działalności biurowej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

4) dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,

5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

6) dla części terenu położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2**

7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, centrów wystawienniczych i usługowo - handlowych **- 10 m,**

b) boksów handlowych, kiosków handlowo – usługowych – **5 m,**

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

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

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

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

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów zabudowy usług nauki i oświaty UO.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług nauki i oświaty.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usług z zakresu nauki i oświaty, w tym szkół, uczelni, przedszkoli, centrów doszkalających, przedszkoli, żłobków oraz internatów i burs,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

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

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

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **10 m,**

b) garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

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

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

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

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenu zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego UP.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** ustala się

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług bezpieczeństwa publicznego.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego związanych z działalnością penitencjarną, w tym więzienia i aresztu śledczego,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków administracyjno – socjalnych, warsztatów i budynków technicznych oraz garaży i budynków gospodarczych,

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, administracyjno – socjalnych, technicznych - **12 m,**

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

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,5,**

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **90%** powierzchni działki budowlanej**,**

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

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenu zabudowy usług ochrony zdrowia UZ.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UZ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług ochrony zdrowia.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usług ochrony zdrowia, w tym szpitali i specjalistycznych przychodni lekarskich,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków administracyjno – socjalnych, warsztatów i budynków technicznych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, gastronomii,

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

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

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, administracyjno – socjalnych, technicznych - **10 m,**

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

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

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

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

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej**.**

Rozdział 12.
Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych WS.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) wody powierzchniowe.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja związana jest z gospodarką wodną, przeciwpowodziową lub realizacją zbiorczego systemu wodno - kanalizacyjnego.

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

1) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **ust. 3 pkt.1**.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

Rozdział 13.
Ustalenia dla terenu ogrodów działkowych ZD.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZD** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) ogrody działkowe.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem działalności ogrodniczej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się realizację altan działkowych,

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **ust.3 pkt.1**.

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

1) maksymalna wysokość altan – **4 m** w przypadku realizacji dachów płaskich i **5 m** w przypadku realizacji dachów spadzistych,

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

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **10%** powierzchni jednego ogrodu działkowego**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 80%** powierzchni jednego ogrodu działkowego**.**

Rozdział 14.
Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej ZI.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń izolacyjna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

2) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **ust. 3 pkt. 1**.

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

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

Rozdział 15.
Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej ZP.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP do 4.ZP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń urządzona.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji lub są niezbędne do uzbrojenia terenów zieleni, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia rekreacyjno - sportowe, parkingi w zieleni.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję zieleni urządzonej w formie założenia parkowego,

2) w części terenów położonych poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomii, sportu i rekreacji, oświaty i nauki oraz kultury, realizowanej łącznie z zespołami zieleni urządzonej,

3) w przypadku realizacji parkingów w zieleni ustala się nakaz dzielenia powierzchni parkingowej (co 10 miejsc parkingowych) komponowanymi zespołami zieleni urządzonej o szerokości min. 8 m,

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw, boisk i kortów tenisowych,

5) dla części terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

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

1) maksymalna wysokość budynków usługowych **- 10 m,**

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

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **10%** powierzchni terenów**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 70%** powierzchni terenów**.**

Rozdział 16.
Ustalenia dla terenów obsługi technicznej miasta IT.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty obsługi technicznej miasta.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe w obiektach określonych w **ust.2**, obiekty i urządzenia określone w **§8 ust.6**.

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

1) ustala się realizację obiektów obsługi technicznej miasta, w tym dworca autobusowego na terenie oznaczonym symbolem **2.IT i** baz transportowych,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków administracyjno – socjalnych, warsztatów i budynków technicznych oraz garaży i budynków gospodarczych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego bez określenia ich profilu, w tym usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

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

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

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, administracyjno – socjalnych, technicznych **- 12 m,**

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

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,4,**

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **80%** powierzchni działki budowlanej**,**

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

Rozdział 17.
Ustalenia dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej E, K.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele stacji trafo,

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele przepompowni ścieków oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,

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

Rozdział 18.
Ustalenia dla terenów parkingów KS.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KS do 6.KS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) parkingi.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty i urządzenia określone w **§ 8 ust.6** pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele parkingów dla samochodów osobowych,

2) dopuszcza się realizację garaży, pod warunkiem zachowania spójnej formy architektonicznej poszczególnych garaży i zespołów garaży dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem **pkt.3**,

3) na terenie oznaczonym symbolem **4.KS** realizację garaży dopuszcza się jedynie w części terenów położonych poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

4) dla części terenu **4.KS** położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

5) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym portierni i obiektów sanitarnych,

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

1) maksymalna wysokość garaży, portierni, obiektów sanitarnych **- 5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **wg potrzeb technicznych,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **wg potrzeb technicznych,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **wg potrzeb technicznych,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 5%** powierzchni terenów**.**

Rozdział 19.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych KDS, KDZ, KDL, KDD.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDS do 4.KDS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

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

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

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

3) zakazuje się realizację bezpośrednich zjazdów z drogi przeznaczonych do obsługi pojedynczych działek budowlanych,

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

5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w **ust. 3 pkt.1**, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów oraz pod warunkiem uwzględnienia ustaleń **§ 18 ust.2 pkt.3**,

6) dla części terenu **2.KDS** położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

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

   a) 1.KDS - 10 m, plan wskazuje drogę serwisową do obsługi położonej poza granicami drogi ekspresowej,

   b) 2.KDS - plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu, według rysunku planu o szerokości 3 m – 74 m,

   c) 3.KDS - nieregularna, według rysunku planu o szerokości 17 m – 77 m,

   d) 4.KDS - plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu, według rysunku planu o szerokości 10 m – 37 m.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z dróg służących obsłudze działek budowlanych pod warunkiem, że nie ma innych możliwości technicznych obsługi komunikacyjnej działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi z innych dróg,

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

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

6) ustala się szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, według rysunku planu – nieregularna 17 – 57 m.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDZ do 9.KDZ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

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

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z dróg służących obsłudze działek budowlanych pod warunkiem, że nie ma innych możliwości technicznych obsługi komunikacyjnej działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg z innych dróg,

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

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

6) dla części terenu **5.KDZ** położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

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

   a) 1.KDZ – 25 m,

   b) 2.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 13 m – 48 m,

   c) 3.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 15 m – 18 m,

   d) 4.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 16 m – 23 m,

   e) 5.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 20 m – 77 m,

   f) 6.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 17 m – 18 m,

   g) 7.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 7 m – 24 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu,

   h) 8.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 12 m – 15 m,

   i) 9.KDZ – nieregularna, wg rysunku planu, 13 m – 60 m.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 4.KDL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

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

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z dróg służących obsłudze działek budowlanych,

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

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

6) dla części terenu **3.KDL** położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

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

a) 1.KDL - plan ustala jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi położonej poza granicami planu, według rysunku planu o szerokości 3 – 4 m,

b) 2.KDL - plan ustala jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi położonej poza granicami planu, według rysunku planu o szerokości 1 m – 4 m,

c) 3.KDL – nieregularna, wg rysunku planu, 20 – 31 m,

d) 4.KDL – 12 m.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 47.KDD** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

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

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg służących obsłudze działek budowlanych,

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

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

6) dla części terenu **38.KDD** położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń **§ 13 pkt.2,**

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

a) 1.KDD – 10 m,

b) 2.KDD – 10 m,

c) 3.KDD – 10 m,

d) 4.KDD – 10 m,

e) 5.KDD – 10 m,

f) 6.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 4 m – 12 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi położonej poza granicami planu,

g) 7.KDD – 10 m,

h) 8.KDD – 10 m,

i) 9.KDD – 10 m,

j) 10.KDD – 10 m,

k) 11.KDD – 12 m,

l) 12.KDD – 10 m,

m) 13.KDD - 10 m,

n) 14.KDD – 10 m,

o) 15.KDD – 10 m,

p) 16.KDD – 10 m,

q) 17.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 11 – 13 m,

r) 18.KDD – 8 m,

s) 19.KDD – 11 m,

t) 20.KDD – 10 m,

u) 21.KDD – 11 m,

v) 22.KDD – 10 m,

w) 23.KDD – 10 m,

x) 24.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 2 m – 10 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi położonej poza granicami planu,

y) 25.KDD – 8 m

z) 26.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 8 – 10 m,

aa) 27.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,

bb) 28.KDD – 10 m,

cc) 29.KDD – 10 m,

dd) 30.KDD – 10 m,

ee) 31.KDD – 10 m,

ff) 32.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 10 – 11 m,

gg) 33.KDD – 10 m,

hh) 34.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 17 m,

ii) 35.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 11 – 27 m,

jj) 36.KDD – 9 m,

kk) 37.KDD – 10 m,

ll) 38.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 8 – 30 m,

mm) 39.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 7 – 17 m,

nn) 40.KDD – 9 m,

oo) 41.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 15 – 20 m,

pp) 42.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 5 – 29 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu,

qq) 43.KDD – 13 m,

rr) 44.KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,

ss) 45.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 9 – 11 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 19 m,

tt) 46.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 8 – 18 m,

uu) 47.KDD – nieregularna, wg rysunku planu, 14 – 26 m.

Rozdział 20.
Ustalenia dla terenów ciągów pieszo – jezdnych KPJ.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KPJ do 5.KPJ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

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

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

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

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

a) 1.KPJ – nieregularna, wg rysunku planu, 4 – 5 m,

b) 2.KPJ – 4 m,

c) 3.KPJ – 3,5 m,

d) 4.KPJ – nieregularna, wg rysunku planu, 6 – 7 m,

e) 5.KPJ – 7 m.

Rozdział 21.
Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KDW.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 4.KDW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

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

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

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

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg służących obsłudze działek budowlanych,

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

5) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami, według rysunku planu:

a) 1.KDW - nieregularna, wg rysunku planu, 7 – 8 m

b) 2.KDW – 8 m,

c) 3.KDW - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,

c) 4.KDW - 8 m.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 55. W granicach planu tracą moc:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska dotycząca przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej, uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Płońsku nr XV/65/2003 z dnia 1 października 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Maz. z 2003 r. Nr 277, poz. 7322.)
2) zmiana miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońska, uchwalona Uchwałą Nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1998r. Nr 1, poz. 3),
3) zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego „SADYBA" w Płońsku, uchwalona Uchwałą Nr XXVI/53/96 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 20 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Ciech. z 1997 r. Nr 4, poz. 19).

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Krzysztof Tucholski

Uzasadnienie do Uchwały Nr IV/19/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 15 stycznia 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi

Zgodnie z art. 1 i 2 oraz art. 27, w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Płońsku podjęła uchwałę Nr LII/449/2014 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu było uzasadnione m.in. potrzebą zapewnienia warunków prawno - przestrzennych dla rozwoju gospodarczo – społecznego oraz inwestycyjnego obszaru miasta określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie, a w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, produkcyjnego oraz usługowego, w tym związanego ze sportem i rekreacją.

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

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku o uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego. W procedurze planistycznej nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wpłynęło 8 uwag do rozwiązań przedstawionym w nim. Uwagi dotyczyły zmiany warunków zagospodarowania poszczególnych działek ewidencyjnych oraz zmian obsługi komunikacyjnej. Pozytywnie rozstrzygnięto wyłącznie uwagi, w tym również częściowo, które nie miałyy wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich i nie powodowały zmian w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Negatywnie rozstrzygnięto wszystkie uwagi, których uwzględnienie powodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu zmiany planu lub zmieniało warunki zagospodarowania na działkach sąsiednich. W związku z przyjętym sposobem rozstrzygnięcia uwag nie wystąpiła konieczność ponawiania czynności w procedurze formalnoprawnej i było możliwe skierowanie projektu zmiany planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miejską w Płońsku.

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

· Stwierdziła, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońska ,

· w ramach uchwalenia zmiany planu Rada podjęła również Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu oraz Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcia te stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania**

przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi

Podjęcie przez Radę Miejską w Płońsku Uchwały **IV/19/2015 z 15 stycznia 2015 roku w sprawie uchwalenia** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi kończy procedurę sporządzania zmiany planu. Procedura planistyczna sporządzania niniejszej zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.). Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

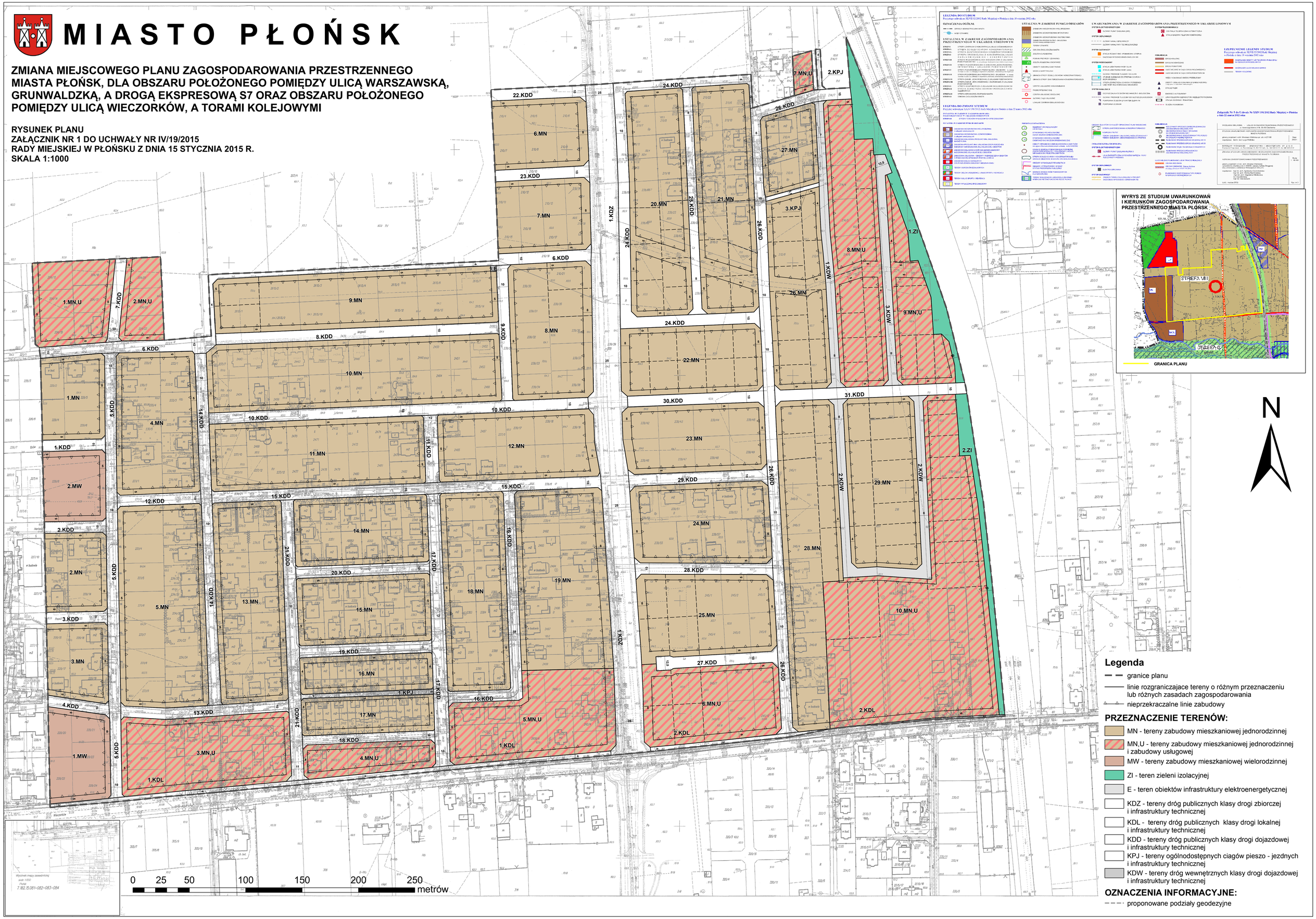
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Krzysztof Tucholski

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ WARSZAWSKĄ, GRUNWALDZKĄ, A DROGĄ EKSPRESOWĄ S7 ORAZ OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ WIECZORKÓW, A TORAMI KOLEJOWYMI

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/19/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 15 STYCZNIA 2015 R.
SKALA 1:1000



Legenda

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- E - teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KPJ - tereny ogólnodostępnych ciagów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- proponowane podziały geodezyjne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK

MIASTO PŁOŃSK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ WARSZAWSKĄ, GRUNWALDZKĄ, A DROGĄ EKSPRESOWĄ S7 ORAZ OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ WIECZORKÓW, A TORAMI KOLEJOWYMI

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/19/2015
RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU Z DNIA 15 STYCZNIA 2015 R.
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK

GRANICA PLANU

N

Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- zalecane linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWJ - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MJMN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PJ - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UH - teren zabudowy usług handlu
- UO - tereny zabudowy usług nauki i oświaty
- UP - teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego
- UZ - teren zabudowy usług ochrony zdrowia
- WS - tereny wód powierzchniowych
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- IT - tereny obiektów obsługi technicznej miasta
- K - teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych
- KS - tereny parkingów
- KDS - tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej i infrastruktury technicznej
- KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, W TYM WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy "A" konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- granice stanowiska archeologicznego
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Wyrwa map zasadniczych
skala 1:500
Płońsk

0 25 50 100 150 200 250 metrów

Wygenerowano w systemie GEOPORTAL firmy Asseco Poland S.A.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/19/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 15 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Płońsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	20.10.14	Urząd Miejski w Płońsku Wydział Współpracy i Rozwoju	1. Dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych z kostki betonowej oraz stanowisk handlowych wykonanych z płyt ażurowych pomiędzy linią rozgraniczającą teren 2.P,U i wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, usunięcie linii zabudowy wyznaczonych w terenie 2.P,U (pn, pd, wsch) 2. Dopuszczenie realizacji miejsc postojowych i wiaty handlowej na terenach położonych w pomiędzy linią rozgraniczającą teren 2.U a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przesunięcie linii zabudowy na odległość 3,5 m od linii rozgraniczającej teren 2.U 3. Dopuszczenie realizacji wiat stalowych i ciągów pieszo – jezdnych z kostki betonowej pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1.UH	877/3, 877/4, 879, 880/2, 1576/12, 400/148, 400/149, 400/150, 400/151, 400/152,	2.P,U, 2.U, 1.UH, 3.KS	**X pkt. 1 (część), pkt. 2 (część), pkt. 3 (część), pkt. 4**	**X pkt. 1 (część), pkt. 2 (część), pkt. 3 (część)**	1. W zakresie lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy - w projekcie planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych na całym obszarze planu – wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą miejsc postojowych – w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu do treści uchwały wprowadza się odpowiednie ustalenia. W zakresie usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz dopuszczenia lokalizacji stanowisk handlowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy o linią rozgraniczającą teren 2.P,U – zmiana spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu przez GDDkiA, ZDW oraz RZGW, lokalizacja stanowisk handlowych w bezpośrednim

Cd. 1			a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy (od strony pd i pn) 4. Dopuszczenie realizacji portierni i sanitariatu na terenie oznaczonym symbolem 3.KS					sąsiedztwie pasa drogowego dróg wojewódzkich i krajowych spowodowałaby zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego. W zakresie wykonania miejsc postojowych z kostki betonowej oraz stanowisk handlowych z materiałów ażurowych – w projekcie planu nie określa się materiałów z jakich należy wykonać nawierzchnię miejsc postojowych oraz obiekty handlowe, w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu do treści uchwały wprowadza się odpowiednie ustalenia 2. W zakresie dopuszczenia realizacji wiat i stanowisk handlowych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren 2.U a wyznaczonymi liniami zabudowy - realizacja przedmiotowych obiektów w pasie terenu przylegającym do pasa drogowego sąsiadujących dróg mogłaby spowodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu komunikacyjnego na drogach publicznych W zakresie zmiany odległości linii zabudowy - zmiana możliwa od strony dróg pozostających w zarządzie miasta Płońsk (drogi 6.KDZ i 7.KDZ), zmiana odległości linii zabudowy od strony drogi 1.KDG spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu przez ZDW (droga wojewódzka) 3 . W zakresie wykonania ciągu pieszo – jezdnego z kostki betonowej oraz wiat z materiałów stalowych – w projekcie planu nie określa się

Cd. 1								materiałów z jakich należy wykonać nawierzchnię miejsc postojowych oraz wiaty, w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu do treści uchwały wprowadza się odpowiednie ustalenia W zakresie lokalizacji ciągów pieszych pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1.UH a nieprzekraczalną linią zabudowy - w projekcie planu dopuszcza się realizację ciągów pieszych na całym obszarze planu – wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą ciągów pieszych – w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu do treści uchwały wprowadza się odpowiednie ustalenia. W zakresie lokalizacji wiat stalowych pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1.UH a wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi od strony północnej – lokalizacja takich urządzeń od strony pasa drogowego sąsiadujących z terem dróg spowodowałby zagrożenia dla ruchu komunikacyjnego, w celu umożliwienia realizacji zamierzonej inwestycji rezygnuje się z części rezerwy terenowej przewidzianej do poszerzenia istniejącej drogi publicznej oraz zmienia się odległość linii zabudowy na 3,5 m W zakresie lokalizacji wiat stalowych pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1.UH a wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi od strony południowej – lokalizacja takich urządzeń w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią spowodowałaby naruszenie

Cd. 1								warunków uzgodnienia projektu planu przez RZGW oraz mogłaby spowodować istotne naruszenie przepisów ustawy Prawo Wodne 4 . W zakresie dopuszczenia lokalizacji na terenie 3.KD portierni i sanitariatu – w projekcie planu dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów niezbędnych do funkcjonowania terenów parkingów, w określonych w uwadze obiektów, w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu do treści uchwały wprowadza się odpowiednie ustalenia
2.	14.10.14	Społeczny Komitet Osiedlowy	Wskazanie placu do zawracania na zakończeniu ulicy Rzemieślniczej	-	44.KDD		**X**	Realizacja placu do zawracania niemożliwa ze względu na warunki techniczne jej realizacji – istniejąca zabudowa zlokalizowana w pierzei ulicy Rzemieślniczej uniemożliwia realizację placu do zawracania o wymiarach przewidzianych warunkami technicznymi do jej realizacji, wykonanie placu spowodowałoby konieczność wyburzenia istniejącej zabudowy usługowo - produkcyjnej
3.	13.10.14	Renata Przedpełska	1. Przesunięcie wyznaczonej linii zabudowy na działce 1447 o 5 m w kierunku ulicy Targowej 2. Zmianę szerokości ulicy Targowej ze wskazanej 25 m na 19 m na całej długości działki 1447 3. Brak zgody na przeznaczenie części działki 1447 na cele komunikacyjne	1447	1.KDG, 20.MN,U		**X**	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu przez ZDW (ulica Targowa na wnioskowanym odcinku stanowi drogę wojewódzką)
4.	15.10.14	Mieszkańcy i Właściciele działek w Płońsku przy ulicy Wieczorków	1. Brak w projekcie planu dla części obszaru położonego za torami kolejowymi informacji	-	-		**X**	Wprowadzanie w ustaleniach planu miejscowego, który jest aktem prawa miejscowego, zaleceń i opisów

Cd. 4		za torami – wg załączonej listy	o rzeczywistym oddziaływaniu na środowisko w zakresie wód powierzchniowych oraz zaleceń wynikających ze stanu rzeczywistego spływu wód opadowych i roztopowych z ulicy Wieczorków, zniszczenia rurociągów drenarskich w skutek realizacji ulicy Wieczorków, co powoduje, że ustalenia projektu planu w zakresie odwodnienia terenów są niemożliwe do realizacji 2. Zmiana ustaleń projektu planu nakazujących bilansowanie wód opadowych i roztopowych na działkach własnych inwestorów					stanu istniejącego powodowałoby istotne naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie treść uwagi dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko i tym samym nie dotyczy przedmiotu planu (uwaga w tej części podlega rozstrzygnięciu z innych przepisów dotyczących strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W projekcie planu wskazano zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jego obszaru umożliwiające prawidłowe bilansowanie tych wód w jego obszarze. Realizacja ustaleń planu spowoduje również wykonanie urządzeń odprowadzających te wody poza obszar planu i tym samym zmniejszy się również spływ wód w kierunku linii kolejowej. Nie stwierdza się uwarunkowań uniemożliwiających realizację przyjętych w projekcie planu ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zasada, że bilansowanie wody na działkach inwestycyjnych w planowanych inwestycjach jest niezbędna do bilansowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, odprowadzenie wód systemem zbiorczym w tym przypadku może być działaniem wspomagającym

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Krzysztof Tucholski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/19/2015

Rady Miejskiej w Płońsku

z dnia 15 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Warszawską, Grunwaldzką, a drogą ekspresową S7 oraz obszaru położonego pomiędzy ulicą Wieczorków, a torami kolejowymi** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny oznaczone symbolami od 1.ZP do 4.ZP), usług nauki i oświaty (teren oznaczony symbolem 1.UO) oraz obiektów infrastruktury kanalizacyjnej (teren oznaczony symbolem K).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§ 1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§ 1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Miasta Płońsk oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Płońsk.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§ 1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Płońsku wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).