

UCHWAŁA NR XXXIII/234/29/2017
RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 17 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części
obrębów geodezyjnych: Gralewo, Rutkowice, Płońska i Gródki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Płońska, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych: Gralewo, Rutkowice, Płońska i Gródki, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XVIII/128/21/2016 Rady Gminy Płońska z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych: Gralewo, Rutkowice, Płońska i Gródki.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załączniki Nr: 1, 2, 3, 4 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic gminy,
- b) granic planu,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, R – rolnicze, ZC - zieleni urządzonej - zamknięty cmentarz, ZL – leśne, ZN – zieleni naturalnej, WS - wód powierzchniowych śródlądowych, WR - urządzeń melioracji wodnych, KD - dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) pomniki przyrody,
- b) strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- c) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza,
- d) stref ochrony archeologicznej: W - zwykłej, WO - ścisłej,

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 5 do uchwały.

6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- a) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,

- d) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,
- e) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogę lub innego terenu;
- g) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni, liczonych po obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele	
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM	zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R	rolnicze
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL	leśne
1ZC	zieleni urządzonej - zamknięty cmentarz
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN,	zieleni naturalnej
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS	wód powierzchniowych śródlądowych
1WR, 2WR	urządzeń melioracji wodnej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW	dróg wewnętrznych

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam

- a) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZL, ZN, WS, WR.
- b) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenie drogi oznaczonej symbolem 6KD, a także na terenach 8R i 9R pomiędzy liniami rozgraniczającymi wydzielającymi drogę 6KD a liniami zabudowy wyznaczonymi od drogi 6KD.
- c) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

6. W granicach planu należy ograniczyć działania powodujące obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych nr ew.: AZP 34-57/1, AZP 34-57/9, AZP 34-57/10, AZP 34-57/19, AZP 35-59/4, w formie strefy ochrony archeologicznej W - zwykłej oraz stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 34-57/2, wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-016, w formie strefy ochrony archeologicznej WO - ścisłej. W wyznaczonych strefach zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

2. Plan ustala ochronę cmentarza wojennego z okresu I wojny światowej zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1ZC w formie ustaleń szczegółowych zawartych w § 8.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu występuje, wskazany na rysunku planu, pomnik przyrody - aleja lipowa, w skład której wchodzi 51 drzew. Ustala się zachowanie alei w stanie nienaruszonym.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami: RM, R – jak dla terenów pod zabudowę zagrodową, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

3. Zieleni towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleni już istniejącą należy chronić i adaptować.

4. Ustala się zachowanie istniejących alei drzew wzdłuż dróg 3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD.

5. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowaną zabudowę.

6. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

7. Należy ograniczyć działania powodujące obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

8. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

9. W granicach planu zakazuje się stosowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW

10. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b) budynków gospodarczych i inwentarskich, c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 4) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) Ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich

	w jednym gospodarstwie rolnym - poniżej 210 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 250m². 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 400m². 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m². 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 350m². 14) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 15) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 16) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m. 17) Zadaszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Na terenie 1RM dopuszcza się dachy płaskie. 18) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°. 19) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości. 20) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 21) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia
--	---

	materiałów betonowych i żelbetowych. 22) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
7RM	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b) trzech budynków inwentarskich, c) budynków gospodarczych i budynków garażowych oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 4) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) Ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie rolnym - poniżej 210 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 250m². 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 2300m². 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m². 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 350m². 14) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 15) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 16) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja

	nadziemna, nie więcej niż 12 m. 17) Zadaszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 18) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°. 19) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości. 20) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 21) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 22) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 23) Ustala się zachowanie zadrzewień występujących w formie alei od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KD9.
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R	1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b) dwóch budynków gospodarczych, c) dwóch budynków inwentarskich, d) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu zbieraczy drenarskich i terenów WR, w pełnej sprawności. 5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej. 6) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w

	terenów, c) dojazdów do nieruchomości, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń, z zastrzeżeniem zapisów § 9. 7) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 8) Ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie rolnym - poniżej 210 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 10) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 250m². 14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 400m². 15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m². 16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 350m². 17) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 18) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 19) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m. 24) Zadaszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 25) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°. 26) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości.
--	---

	27) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 20) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. 21) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL,	1) Przeznaczenie podstawowe: las. 2) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1ZC	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - cmentarz zamknięty. 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 80%. 3) Ustala się zachowanie elementów cmentarza wojennego, w tym: wału ziemnego oraz pomnika upamiętniającego. 4) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b) ciągów spacerowych i rowerowych, c) obiektów małej architektury, d) dojazdów do nieruchomości. 5) W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN,	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe. 3) Ustala się zachowanie naturalnych zbiorników wodnych. 4) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b) ciągów spacerowych i rowerowych, c) obiektów małej architektury, d) dojazdów do nieruchomości.
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS	1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe. 2) Ustala zakaz realizacji przedsięwzięć negatywnie wpływających na stosunki wodne. 3) Na terenach 5WS i 6WS dopuszcza się lokalizowanie pomostów rekreacyjnych i kładek o konstrukcji drewnianej.
1WR, 2WR	1) Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracji wodnej.

2) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowów melioracyjnych.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu wokół terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się 150 metrową strefę ochronną od granic przedmiotowego terenu, oznaczoną na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy.

2. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania - pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, o szerokości 36m (po 18m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) lokalizację innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- c) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi

3. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

4. Dla projektowanych sieci elektroenergetycznych zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji budynków.

5. W granicach planu od lasów występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa pożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

2. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę zagrodową na terenach RM i R ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 3000 m².

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	Droga publiczna	Z 1 x 2	Poszerzenie drogi jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 7KD	Droga publiczna	L 1 x 2	15 m
6KD	Droga publiczna	D 1 x 2	15 m
8KD, 9KD	Droga publiczna	Z 1 x 2	20 m
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,	Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-	Od 6 do 10 m jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu-

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- a) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- b) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- c) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- d) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- e) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- f) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- g) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- h) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnym i ciągach pieszych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R i ZN oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- i) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych WN, SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych
- j) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnym i ciągach pieszych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych nN oraz stacji transformatorowych SN/nn w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy do 100kW
- k) Dopuszcza się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- l) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- c) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł niskoemisyjnych.

6. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

7. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 4KD, 8KD 9KD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 3KD, 5KD, 6KD, 7KD, 1ZC stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

2. Obszar objęty planem, znajdujący się w granicach załączników nr: 3 i 4, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W graniach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.

Poz.	Oznaczenie terenu	Stawka w %
1	1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM	20
2	1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R	20
3	1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL	20
4	1ZC	20
5	1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN,	20
6	1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS	20
7	1WR, 2WR	20
9	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	20
10	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW	20

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońnica.

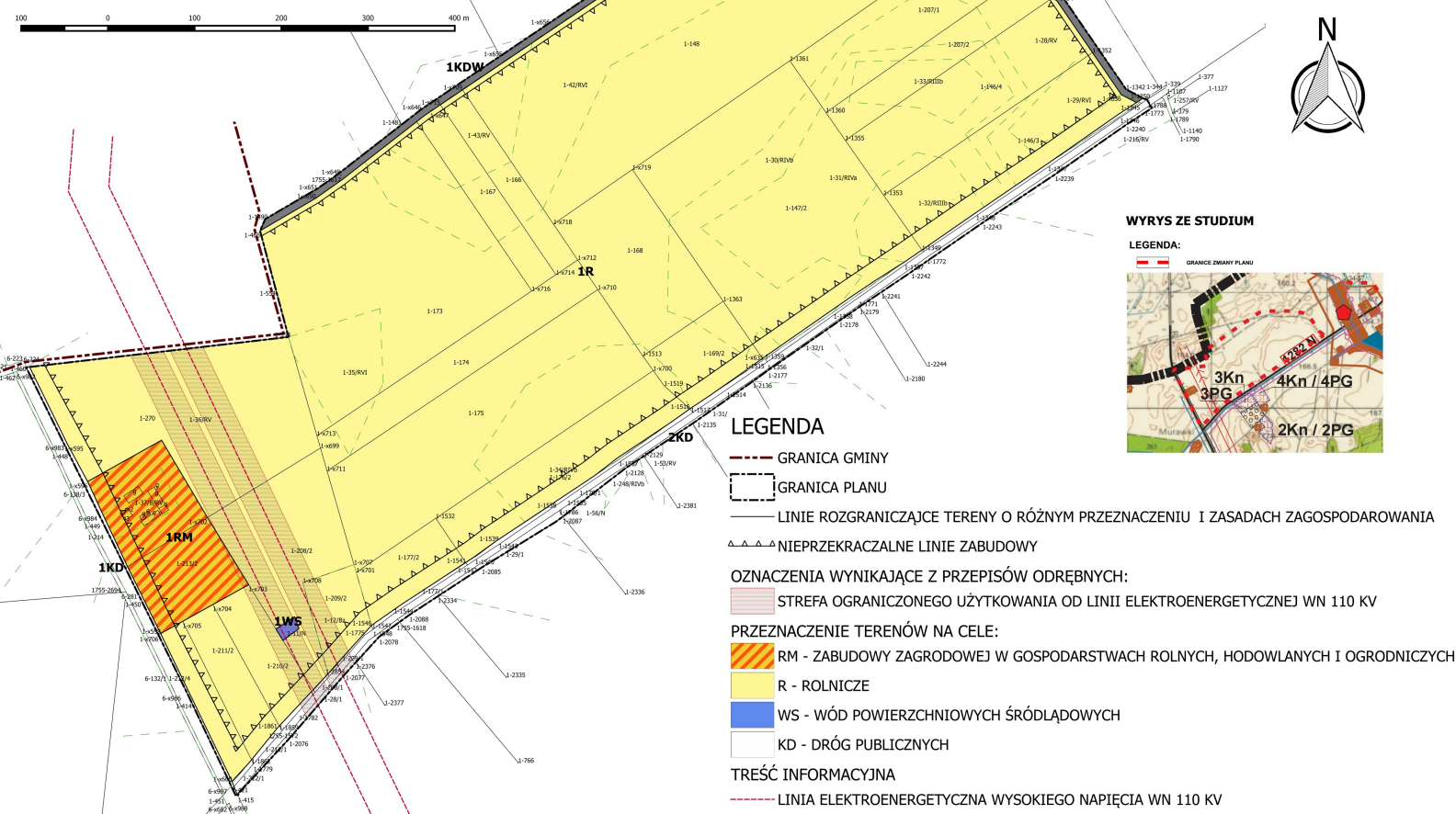
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Makowski

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: GRALEWO, RUTKOWICE, PŁOŚNICA I GRÓDKI

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIII/234/29/2017
Rady Gminy Płośnica z dnia 17 maja 2017 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
z dnia R., poz.

OBRĘB GEODEZYJNY GRALEWO
SKALA 1: 2000





LEGENDA

--- GRANICA GMINY
--- GRANICA PLANU
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
--- NIETRZECZALNE LINIE ZABUDOWY

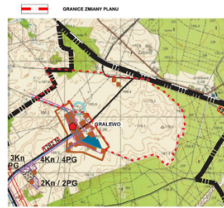
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ:
W - ZWYKŁEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

RM - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
R - ROLNICZE
ZL - LEŚNE
KD - DRÓG PUBLICZNYCH
KDW - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDYUM

LEGENDA:



RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA
W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: GRALEWO, RUTKOWICE, PŁOŚNICA I GRÓDKI

OBRĘB GEODEZYJNY RUTKOWICE
SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIII/234/29/2017
RADY GMINY PŁOŚNICA Z DNIA 17 MAJA 2017 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARPINSKO-MAZURSKIEGO
Z DNIA R., POZ.

WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA:

GRANICE ZMIANY PLANU



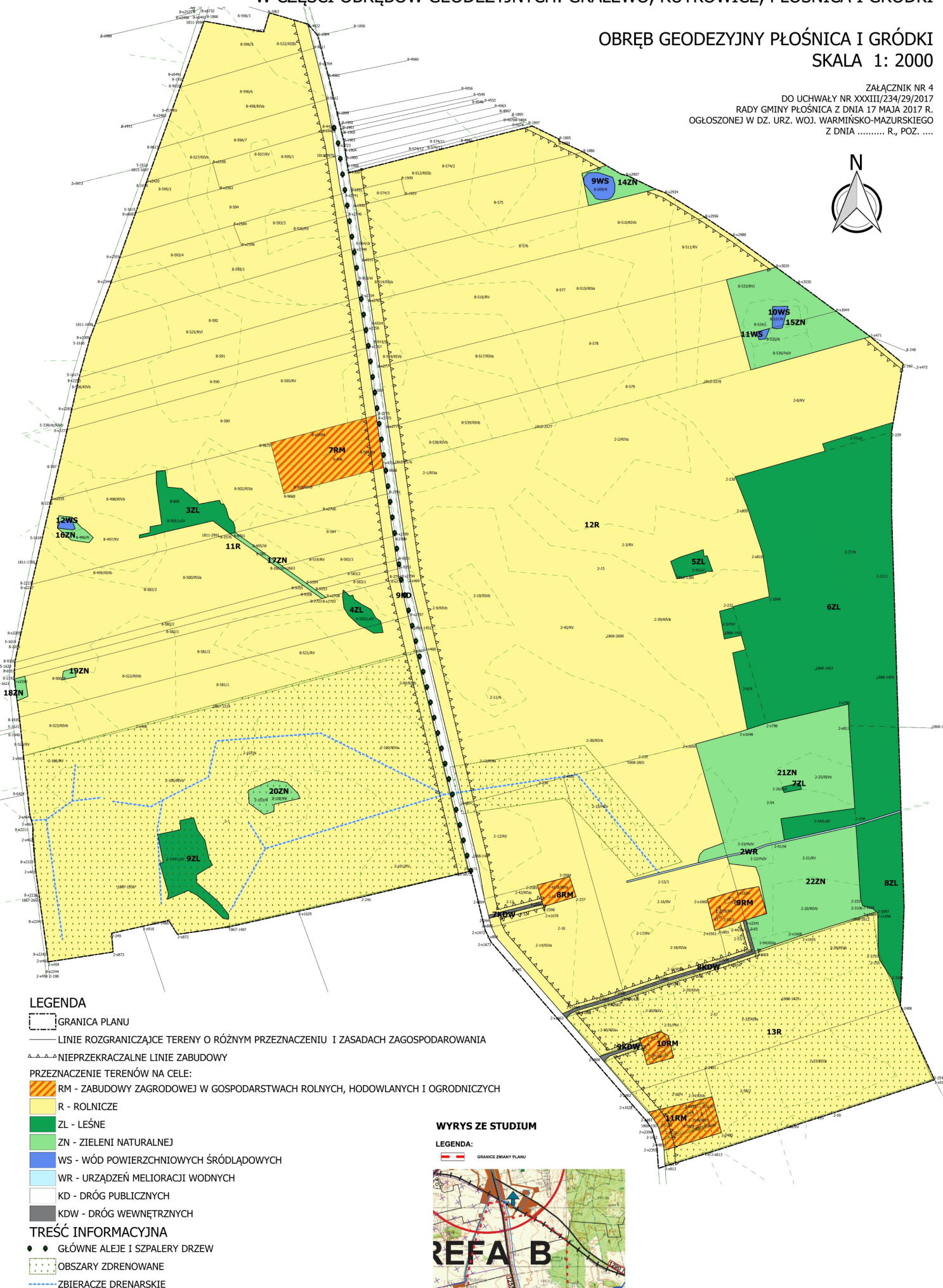
LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- POMNIK PRZYRODY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ:
- W - ZWYKŁEJ
- WO - ŚCISŁEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:
- RM - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRÓDNICZYCH
- R - ROLNICZE
- ZC - ZIELENI URZĄDZONEJ - ZAMKNIĘTY CMENTARZ
- ZL - LEŚNE
- ZN - ZIELENI NATURALNEJ
- WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WR - URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH
- KD - DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW - DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TREŚĆ INFORMACYJNA
- GŁÓWNE ALIEJE I SZPALERY DRZEW
- OBSZARY ZDRENOWANE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 KV

RYSEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: GRALEWO, RUTKOWICE, PŁOŚNICA I GRÓDKI

OBRĘB GEODEZYJNY PŁOŚNICA I GRÓDKI
SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIII/234/29/2017
RADY GMINY PŁOŚNICA Z DNIA 17 MAJA 2017 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Z DNIA R., POZ.



LEGENDA

GRANICA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

RM - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

R - ROLNICZE

ZL - LEŚNE

ZN - ZIELENI NATURALNEJ

WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

WR - URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH

KD - DRÓG PUBLICZNYCH

KDW - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TRZEŚĆ INFORMACYJNA

• GŁÓWNE ALJEJE I SZPALERY DRZEW

• OBSZARY ZDRENOWANE

• ZBIERACZE DRENARSKIE

WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA:

GRANICE ZMIANY PLANU



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Płońska postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych: Gralewo, Rutkowice, Płońska i Gródki nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska, uchwalonego uchwałą Nr XVI/102/91/2015 Rady Gminy Płońska z dnia 30 grudnia 2015 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 11 pkt 6 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Płońska w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.