



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 2040

UCHWAŁA NR LXXIII/510/2024 RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr XXXIV/241/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk, zmienionej uchwałą Nr XLVII/334/2022 Rady Gminy Płońsk z dnia 26 kwietnia 2022 r., stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – etap II, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
- 5) strefa wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym;

- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;
- 8) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć całościowy zespół techniczny służący do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW, składający się z połączonych i współpracujących ze sobą paneli fotowoltaicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach i podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą przyłączy oraz wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, tarasy na gruncie, daszki nad wejściem, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 9) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 10) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi.

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

- 1) teren zabudowy zagrodowej: **1.RM**;
- 2) teren rolny: **1.R**;
- 3) teren rolny lub las: **1.RL**;
- 4) teren farm fotowoltaicznych: **1.IF**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **1.KDD**.

§ 5. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **1.KDD**, jako teren do realizacji celów publicznych związanych z: wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

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

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

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

- 1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się remont i przebudowę, przy czym:
 - a) remont i przebudowę budynku obejmujące elewację należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 5, 6, 7,
 - b) remont budynku obejmujący zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4,
 - c) przebudowę budynku obejmującą zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2, 3, 4,
 - d) przy przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 2) ustala się geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach zabudowy zagrodowej: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) dla pozostałych budynków: dachy płaskie jednospadowe, dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 4) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 6, przy czym dopuszcza się także elewacje ceglane nietynkowane;
- 6) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, oraz panelami drewnopodobnymi w odcieniach brązu;

7) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzywa PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **1.RM** nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) na rysunku planu wyznacza się strefę wielowarstwową zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym, w granicach której:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie w formie nasadzeń trwałej zieleni o rozbudowanej strukturze pionowej, tj. składającej się z warstwy drzew, krzewów i roślin zielnych,
 - b) nakazuje się realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej roślinności naturalnej,
 - d) dopuszcza się przerywanie ciągłości strefy wyłącznie w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia pozbawiona roślinności nie może być większa niż 5% powierzchni strefy na działce budowlanej.

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

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 50-61/8, 50-61/54, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) objęcie ochroną krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez nakaz zachowania go.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
 - dla zabudowy zagrodowej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla agroturystyki w zabudowie zagrodowej: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden pokój gościnny,
 - dla terenu farm fotowoltaicznych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na działkę budowlaną,
 - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - c) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z zaspakajaniem potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi na gruntach rolnych klas bonitacyjnych od I do III, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na obszarach lasów, w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
- 6) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 4 pkt 4;
- 2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
- 4) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych do rowów przydrożnych, sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 1 pkt 6;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW poprzez urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1.IF**,
- 3) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub napowietrznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalnymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 6, i odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW dopuszczonych w ust. 5 pkt 2, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **1.RM** zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i wież antenowych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów.

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

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 10000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 90 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 100°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami **1.RM**, **1.R** i **1.RL**.

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

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych oraz kontenerowych magazynów energii na terenie oznaczonym symbolem **1.IF**.

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

- 1) 25% - na terenie oznaczonym symbolem **1.IF**;

2) 0% - na pozostałych terenach.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej, agroturystyka;
- 2) realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, parkingów, garaży, budowli rolniczych, stawów rybnych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania terenu, w tym budynków inwentarskich, związanego z chowem i hodowlą zwierząt, przy czym maksymalna obsada wszystkich obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać 25 DJP;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich: nie więcej niż 1,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie więcej niż 10 m, przy czym dla budynków garażowych, gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 12 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną: z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD**;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, budowli rolniczych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
 - a) zagospodarowanie fragmentów terenu w granicach stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) ochrona krzyża przydrożnego, wyznaczonego na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli rolniczych: nie więcej niż 15 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne lub lasy;

- 2) możliwość realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa, melioracji wodnych, przy czym zakazuje się realizacji budowli rolniczych;
- 3) zakaz realizacji budynków.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.IF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: farmy fotowoltaiczne;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: budynków, magazynów energii, dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 3) zagospodarowanie strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym zgodnie z § 8 pkt 4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,001,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 1%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, przy czym dla budynków: nie więcej niż 6 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 10 oraz obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1.KDD**;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 6,3 m do 9,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

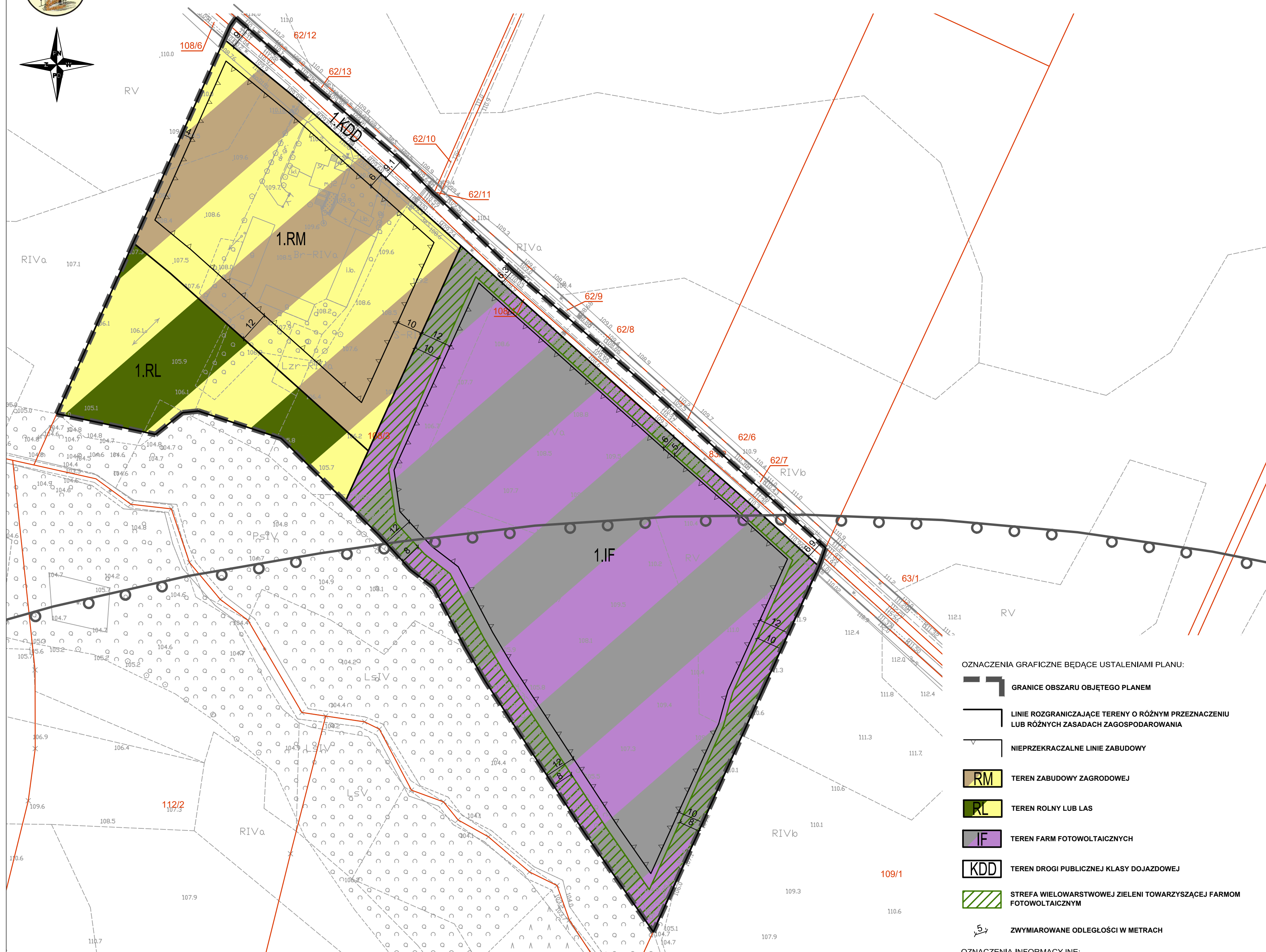
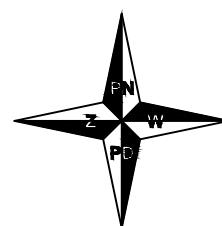
Włodzimierz Kędzik



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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXXIII/510/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 stycznia 2024 roku

0 50 100 M



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RL** TEREN ROLNY LUB LAS
- IF** TEREN FARM FOTOWOLTAICZNYCH
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFA WIELOWARSTWOWEJ ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ FARMOM FOTOWOLTAICZNYM
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
13/2 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ZASIĘG STREFY OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICE PASÓW DROGOWYCH POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNI 2017 R.

LEGENDA

granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA:

- granica administracyjna gminy Płońsk
- granice obrębów geodezyjnych
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
Rolnictwo i środowisko przyrodnicze
- użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki rolne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny lasów i zadrzewień
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- Środowisko przyrodnicze i kulturowe
- stanowiska archeologiczne
- Infrastruktura techniczna i komunikacyjna
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- istniejące elektrownie wiatrowe

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZPW 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA" (CZĘŚĆ CENTRALNA)

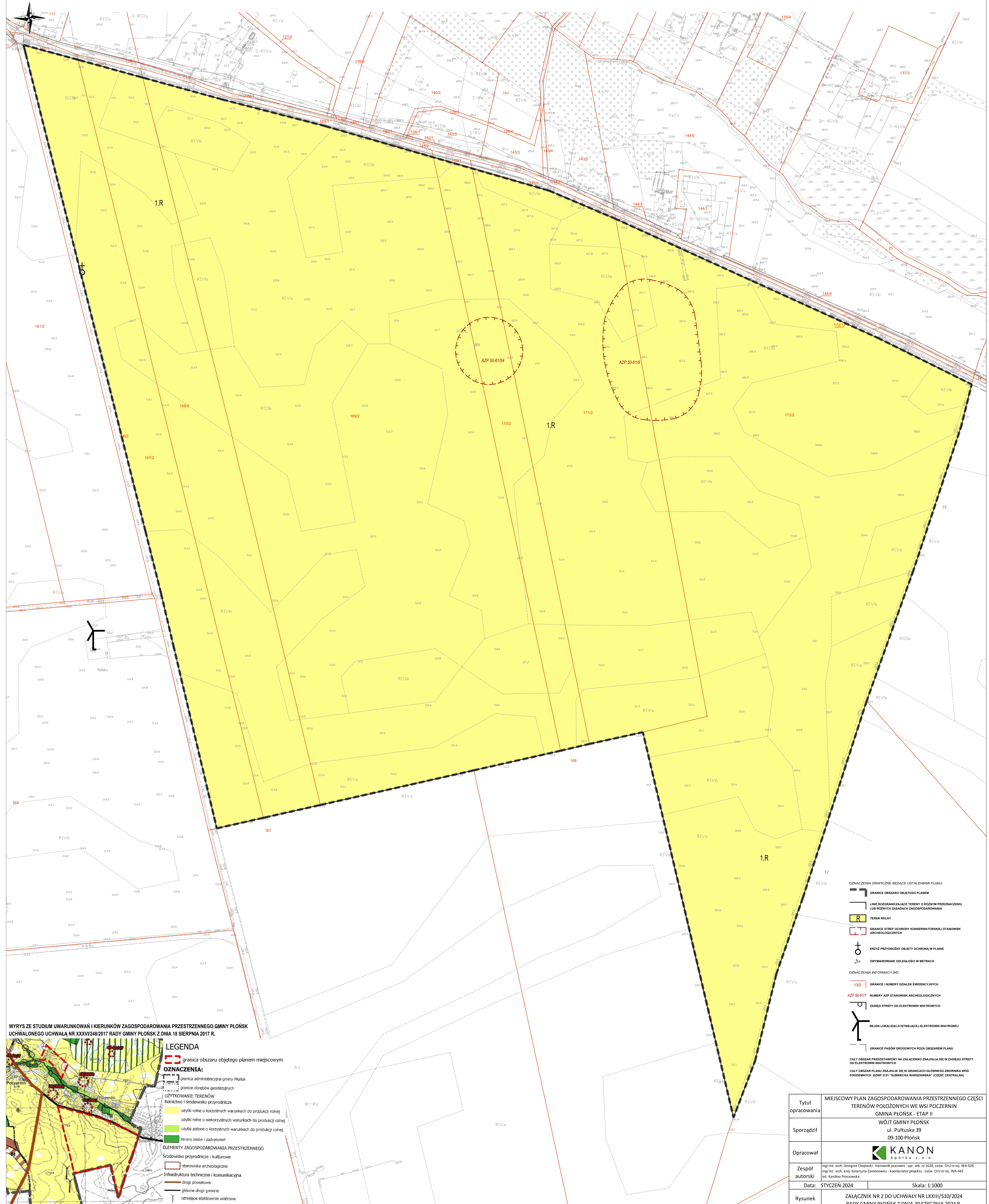
Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK - ETAP II	
Sporządził	WÓJT GMINY PŁOŃSK ul. Pułtуска 39 09-100 Płońsk	
Opracował		
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. urb. nr 1628, zaśw. OIU nr rej. WA-026 mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz - koordynator projektu - zaśw. OIU nr rej. WA-442 inż. Karolina Proszowska	
Data:	STYCZEŃ 2024	Skala: 1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIII/510/2024 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 30 STYCZNIA 2024 R.	



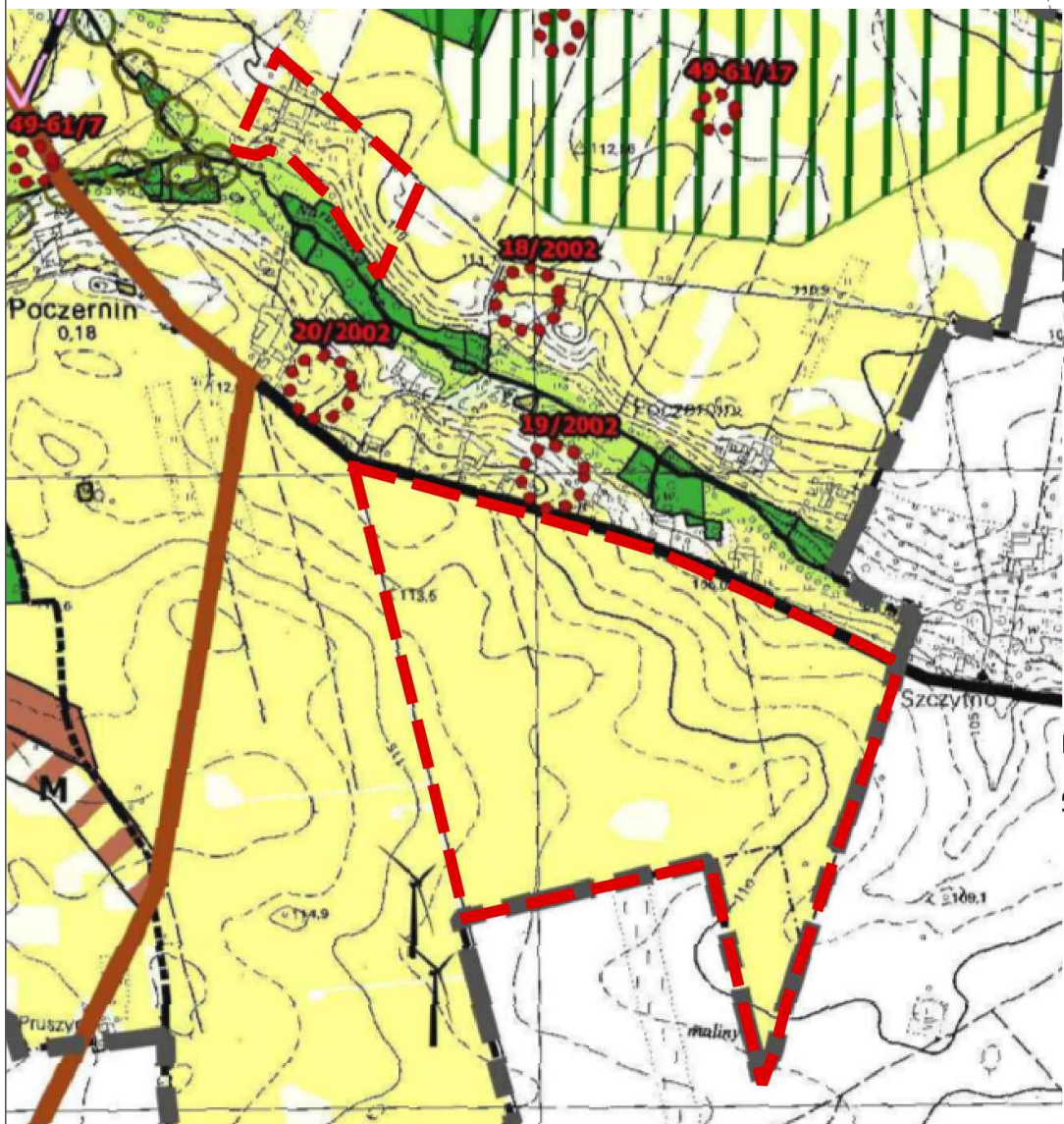
MIJESCOVY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK - ETAP II

0 50 100 M

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXVIII/510/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 stycznia 2024 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/248/2017 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 18 SIERPNIA 2017 R.



LEGENDA

granicą obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA:

- granicę administracyjną gminy Płońsk
- granicę obszarów geodezyjnych
- UŻYTKOWANIE TERENÓW
 - Rolnictwo i środowisko przyrodnicze
 - użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - użytki rolne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
 - tereny lasów i zadrzewień
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - środowisko przyrodnicze i kulturowe
 - stanowiska archeologiczne
 - infrastruktura techniczna i komunikacyjna
 - drogi powiatowe
 - główne drogi gminne
 - istniejące elektrownie wiatrowe

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ROLNY
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- KRZYŻ PRZEWIDZIANOJ OBJEKT OCHRONĄ W PLANE
- ZWYMBAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - NUMERY AZP STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - ZABIEG STREFY OD ELEKTROŃNI WIATROWYCH
 - REJON LOKALIZACJI ISTRZEJACEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ
 - GRANICE PASÓW DROGOWYCH POZA OBSZAREM PLANU

CAŁY OBSZAR PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU ZNAJDUJE SIĘ W ZASĘGU STREFY OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IZWP 2181 "SUBIEJKA WARSZAWSKA" (CZĘŚĆ CENTRALNA)

Tytuł opracowania	MIJESCOVY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI POCZERNIN GMINA PŁOŃSK - ETAP II
Sporządził	WOJCI GMINY PŁOŃSK ul. Pułtuska 39 09-100 Płońsk
Opracował	KANON
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojacki - kierownik projektu; mgr inż. arch. Karolina Proszowska - koordynator projektu; mgr inż. arch. Karolina Proszowska
Data:	STYCZEŃ 2024
Rysunek	Skala: 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVIII/510/2024 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 30 STYCZNIA 2024 R.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXIII/510/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 listopada do 23 listopada 2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 7 grudnia 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)).

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXXIII/510/2024
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Płońsk rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płońsk zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Poczernin gmina Płońsk – etap II, obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających drogi publicznej.
2. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) – zadania własne Gminy Płońsk, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz budowę gminnych dróg publicznych.
3. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Płońsk odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Płońsk.
4. Wydatki majątkowe Gminy Płońsk, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Płońsk oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
5. Finansowanie wynikających ze zmiany planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Płońsk, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXIII/510/2024

Rady Gminy Płońsk

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik5.xml