



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 08 marca 2024 r.

Poz. 3037

### UCHWAŁA NR LXXIV/516/2024 RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 29 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn - etap I**

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 wykonaniu uchwały Nr XXXIX/281/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn, zmienionej uchwałą Nr XLIII/319/2022 Rady Gminy Płońsk z dnia 25 lutego 2022 roku, 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 obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn – etap 1, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 5) 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) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach oraz podjazdach;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m takich części budynków, jak: daszki nad wejściem, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu, na którym zlokalizowany jest budynek;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IIT**.

§ 5. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IIT**, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, w tym ujęcie i stacja uzdatniania wody;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu takiego jak: dojścia i dojazdy, zieleń komponowana oraz parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:
  - a) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - b) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu lub szarości,
  - c) dla dachów spadzistych nakazuje się jednakowy spadek głównych połaci dachowych,
  - d) nakazuje się stosowanie tynków w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje wykańczalne okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi w ich naturalnych kolorach;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nakazuje się lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. a);
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody:
  - a) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

- b) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie mniej niż 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 15%,
  - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 80%,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 15 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 60°;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej przylegającej do obszaru planu,
  - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na działkę budowlaną,
  - c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
  - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się możliwość realizacji ujęcia wody oraz zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację stacji uzdatniania wody,
    - rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
    - ustala się średnicę przewodów wodociągowych niebędących przyłączami na nie mniejszą niż 80 mm,
  - d) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych:
    - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
    - ustala się średnicę grawitacyjnych przewodów sieci kanalizacyjnej niebędących przyłączami na nie mniejszą niż 200 mm oraz średnicę tłocznych przewodów sieci kanalizacyjnej niebędących przyłączami na nie mniejszą niż 50 mm,
    - ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej przez infiltrację do gruntu lub gromadzenie, w szczególności: w zbiornikach retencyjnych, ogrodach deszczowych, nieckach infiltracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji,
- dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- ustala się średnicę przewodów sieci gazowej niebędących przyłączami na nie mniejszą niż 32 mm,

g) 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 lub z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym,
- dopuszcza się, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych;

10) gospodarowanie odpadami 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;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- a) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się jego użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenu zieleni,
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
  - obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych,
  - obiektów kontenerowych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu;

12) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

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

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

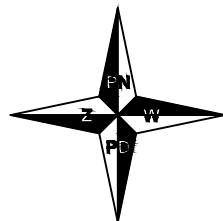
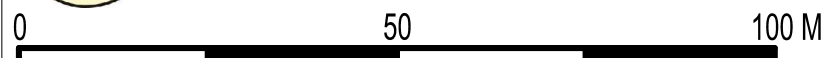
Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

**Włodzimierz Kędzik**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GRUNTÓW POŁOŻONYCH WE WSI SKARŻYN - ETAP I

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXXIV/516/2024  
Rady Gminy Płońsk  
z dnia 29 lutego 2024 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

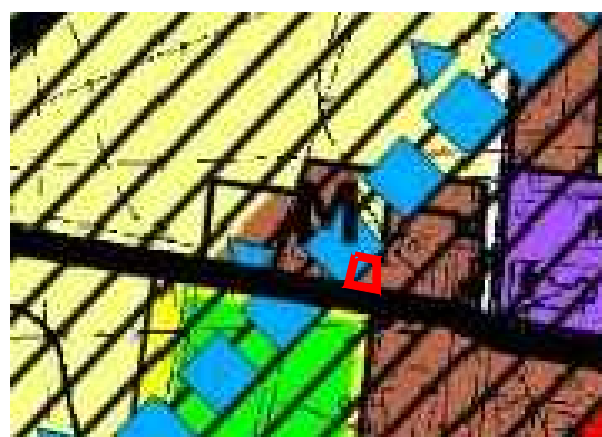
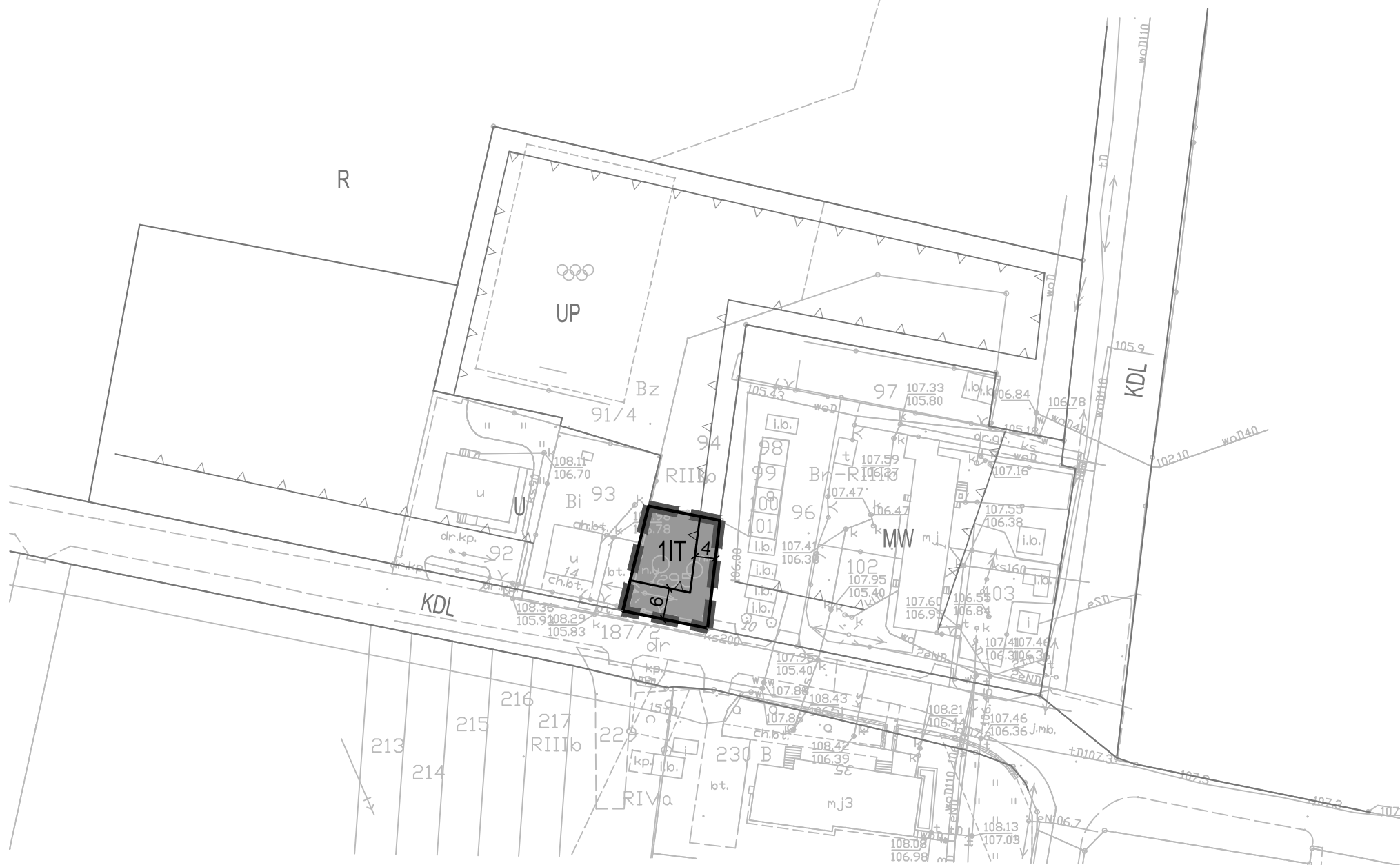
OZNACZENIA INFORMACYJNE

WYBRANE USTALENIWA OBYWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- R TEREN UPRAW ROLNYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ - PUBLICZNE DRogi LOKALNE

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)"



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

- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe
- główne drogi gminne
- granica obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych
- granica obszaru objętego planem miejscowym

Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GRUNTÓW POŁOŻONYCH WE WSI SKARŻYN ETAP I	
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:	LUTY 2024	Skala: 1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIV/516/2024 RADY GMINY PŁOŃSK Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.	

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr LXXIV/516/2024**  
**Rady Gminy Płońsk**  
**z dnia 29 lutego 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn – etap I**

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.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 22 stycznia 2024 r.

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

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr LXXIV/516/2024**  
**Rady Gminy Płońsk**  
**z dnia 29 lutego 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 obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn – etap I**

*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 obszaru gruntów położonych we wsi Skarżyn – etap I, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym realizację gminnego ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania.
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.
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 z uchwalenia 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 4 do uchwały Nr LXXIV/516/2024

Rady Gminy Płońsk

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

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