



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 9256

UCHWAŁA NR XXV/198/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 20 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "PÓŁNOC II".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/68/2015 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ II”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza uchwalonego Uchwałą Nr XXII/170/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 czerwca 2016 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ II”, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północnej części miasta Przasnysz przy ulicy Rolniczej i zajmuje powierzchnię 23,3097 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 3 do niniejszej uchwały.

4. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 6) wymiarowanie;

7) teren występowania podziemnej sieci drenarskiej.

5. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:

- oznaczenie drogi publicznej powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający numer porządkowy i symbol literowy oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, składający się z numeru porządkowego i dużej litery;
- 5) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, i kondygnacji podziemnych budynku oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy prawa;
- 9) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomą zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych;

- 2) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu;
- 3) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) obowiązują następujące dopuszczalne normy hałasu stosownie do przepisów prawa:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w granicach terenu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie przepisów prawa.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
 - 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi są tereny istniejących dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD;
 - 3) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe), tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 6,0 m²), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg, ścieżek pieszo-rowerowych, zjazdów i chodników oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa;
 - 4) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) w planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
 - 2) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70⁰-110⁰,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 200 m²
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) przez obszar objęty planem miejscowym (w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m;
 - 3) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) zapotrzebowanie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm;
- 3) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne lub nadziemne/słupowe z zastrzeżeniem §3 ust. 10 pkt 16,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej,
 - b) do czasu wybudowania sieci ciepłowniczej z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w energię ciepłą pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- 8) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji:
 - a) zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) ustala się docelową likwidację linii napowietrznych,
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowo do gruntu z zabezpieczeniem spływu powierzchniowego wód opadowych,
 - b) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu a docelowo do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 10) dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §3 ust. 10 pkt 16;
- 12) lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami prawa,
- 13) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z przepisami prawa;
- 14) nakaz zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

- 15) w stosunku do terenów występowania podziemnej sieci drenarskiej występującej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się:
- w związku z odbiorem wody z przyległych gruntów, należy zapewnić swobodny odbiór wody ze zdrenowanego terenu umożliwiającą dotychczasowe funkcjonowanie systemu drenarskiego,
 - dopuszcza się przebudowę systemu urządzeń melioracji szczegółowych,
 - przebudowa, odbudowa, likwidacja lub rozbiórka urządzeń wodnych zgodnie z przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do urządzeń melioracji;
- 16) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do utrzymania w istniejącym przebiegu.
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszaru objętego planem miejscowym.
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa,
 - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową,
 - lokalizacja zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

- nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób ich realizacji: parkingi naziemne lub zamiennie miejsce garażowe;
 - g) geometria dachów: dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45° ;
 - h) materiał pokrycia dachów: dachówka lub blachodachówka;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2 ;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 200 m^2 ;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 1KDL i 1KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 1KDD i 2KDD,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 3MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDD i 3KDD,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu 4MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 3KDD,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu 5MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDL,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu 6MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL i 3KDL,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu 7MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDL i 5KDD,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu 8MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 4KDL i 5KDD,
 - i) obsługa komunikacyjna terenu 9MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDL, 1KDL i 4KDL,
 - j) obsługa komunikacyjna terenu 10MN z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i drogi publicznej powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem.

§ 5. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż $6,0 \text{ m}^2$,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - d) typ zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - e) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - przy liczbie miejsc parkingowych równej 5 obowiązek zapewnienia 1 miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych,
 - sposób ich realizacji: parkingi naziemne lub miejsce garażowe;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰-45⁰;
 - h) materiał pokrycia dachów: dachówka lub blachodachówka;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 1000 m²;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1MN/U z terenów dróg publicznych 1KDZ i 1KDL oraz terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2MN/U z terenów dróg publicznych 1KDL oraz terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 3MN/U z terenów dróg publicznych 1KDL i 4KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 2KDW,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu 4MN/U z terenów dróg publicznych 1KDL i 4KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 3KDW,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu 5MN/U z terenów dróg publicznych 1KDL i 6KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 3KDW,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu 6MN/U z terenów dróg publicznych 1KDL i 6KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 4KDW,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu 7MN/U z terenu drogi publicznej 1KDL i terenu drogi wewnętrznej 4KDW.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 80,0 m²,

- c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- d) typ zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- e) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - przy liczbie miejsc parkingowych równej 5 obowiązek zapewnienia 1 miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych,
 - sposób ich realizacji: parkingi naziemne lub miejsce garażowe;
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 5⁰-45⁰;
- h) materiał pokrycia dachów: dachówka, blachodachówka, blacha trapezowa, płyta warstwowa, płyta PCV tworzywo sztuczne;
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 1000 m²;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej 1KDL i terenu drogi wewnętrznej 4KDW.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa,
- b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,
- c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - e) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - przy liczbie miejsc parkingowych równej 5 obowiązek zapewnienia 1 miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych,
 - sposób ich realizacji: parkingi naziemne;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰-45⁰;
 - h) materiał pokrycia dachów: dachówka lub blachodachówka;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 1000 m²
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej IKDL.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - budowa, wymiana i eksploatacja urządzeń na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej IKDL.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem IKDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren stanowi fragment planowanej obwodnicy miasta Przasnysz w ciągu drogi krajowej nr 57;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem IKDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 16 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – 20%;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oznaczonej symbolem MN/U – 25%;

3) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U – 30%;

4) dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonej symbolem E – 1%;

5) dla terenów dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD – 1%;

6) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały, Uchwała Nr XXXVIII/267/2006 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Przasnysz – „Jednostka północ” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 120 z 23 czerwca 2006r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 17. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Piotr Jeronim

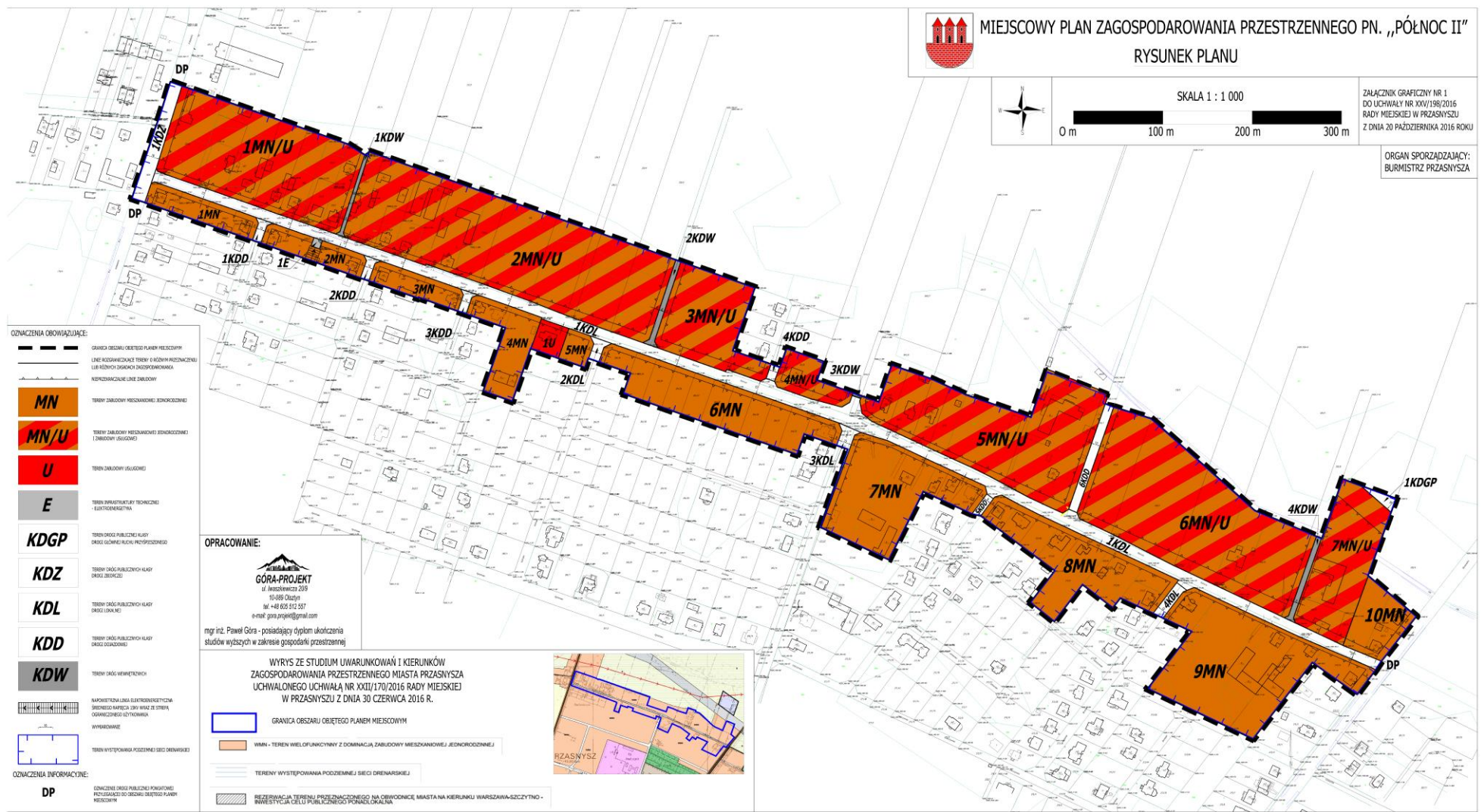


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „PÓŁNOC II”
RYSUNEK PLANU



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR. 1
DO UCHWAŁY NR. XXII/198/2016
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU
Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ PRZASNYSZA



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANU MIEJSKIEGO
 - LINIE REZERWACJI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - REZERWACJA TERENU PRZEZNACZONEGO NA OBOWIĄZKIE MASTA NA KIERUNKU WARSZAWA-WARSZCZYNO - INWESTYCJA CELU PUBLICZNEGO PORADKOWALNA
 - MN - TEREN WIELOFUNKCYJNY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - E - TERENY PARIKULTURY TECHNICZNEJ I ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - KDGP - TERENY OBSZARÓW PUBLICZNEJ KLASY DRÓG GÓRNEJ KLASY POSTĘPISZCZEGO
 - KDZ - TERENY OBSZARÓW PUBLICZNYCH KLASY DRÓG ŚRODKOWEJ
 - KDL - TERENY OBSZARÓW PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ
 - KDD - TERENY OBSZARÓW PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DODATKOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG MIEJSCOWYCH
 - KIERUNKOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10KV BRĄZ ZE STRONĄ OGRANICZONĄ IZOLACYJNĄ
 - WYSTOPOWANIE
 - TERENY WYSTĘPOWANIA PODZIEMNEJ SIECI DRENARSKIEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- DP - OZNACZENIE OBSZARU PUBLICZNEJ KATEGORII PRZELĄCZANIA DO OBSZARU OBIEKTU PLANU MIEJSKIEGO

OPRACOWANIE:

GÓRA-PROJEKT
ul. Arcewicza 20/9
10-099 Opatów
tel. +48 80 512 267
e-mail: gora.projekt@gmail.com

mgr inż. Paweł Góra - posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZASNYSZA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/170/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

- GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANU MIEJSKIEGO
- MN - TEREN WIELOFUNKCYJNY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY WYSTĘPOWANIA PODZIEMNEJ SIECI DRENARSKIEJ
- REZERWACJA TERENU PRZEZNACZONEGO NA OBOWIĄZKIE MASTA NA KIERUNKU WARSZAWA-WARSZCZYNO - INWESTYCJA CELU PUBLICZNEGO PORADKOWALNA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/198/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 20 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ II” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1.09.2016 r. – 22.09.2016 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 7.10.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 20.09.2016 r. o godz. 14⁰⁰.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie na składanie uwag, wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.09.2016	Dane osobowe	1. Zmiana zapisów dot. powierzchni tablic reklamowych z 13 m ² na 80 m ² 2. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 1 3. Ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% 4. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 90% 5. Ustalenie wysokości zabudowy do 16 m 6. Ustalenie 1 miejsca parkingowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej 7. Ustalenie geometrii dachów: dachy płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° – 45° 8. Ustalenie materiałów pokrycia dachów na blachę trapezową, płytę warstwową, płytę PCV tworzywo sztuczne, dachówkę lub blachodachówkę.	220/13	7 MN/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1-4 i pkt 7-8	Uwaga nieuwzględniona w pkt 5-6	Uwaga uwzględniona w pkt. 1-4 i pkt 7-8	Uwaga nieuwzględniona w pkt 5-6	Uwaga nie została uwzględniona w pkt 5-6 ponieważ zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza nie pozwalają na dokonanie zapisów wskazanych przez autora uwagi w miejscowym planie. Maksymalna wysokość zabudowy w studium została ustalona na 14 m, a ilość miejsc parkingowych na każde 100 m ² powierzchni użytkowej wynosi 3 miejsca.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/198/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 20 października 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§2

Zasady realizacji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy;
- 2) dotacje;
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim