

**UCHWAŁA NR LIII/429/2018
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "PÓLNOC III".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/290/2017 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ III”, 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 w Przasnyszu uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Północ III”, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 33 ha, położony w północnej części miasta Przasnysza przy ulicy Królewieckiej i Sadowej, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 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 symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) wymiarowanie;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 7) granica występowania podziemnej sieci drenarskiej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) teren funkcjonalny – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 4) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa.;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu miejscowego**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN 1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - i) 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 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - sposób realizacji – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowy nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°-130°,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN2, MN3 i MN13 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m,
 - b) teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN15 położonej jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN1 z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL1 i KDL2 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1, KDD2 i KDD8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1, KDD8 i KDD9,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN4 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD3 i KDD5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN5 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD3 i KDD5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN6 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD5, KDD6 i KDD8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN7 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4 i KDD5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN8 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN9 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4 i KDD5 oraz z drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Sadowa),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN10 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5, KDD7 i KDD8 oraz z drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Sadowa),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN11 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2, z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD8 i KDD10 oraz z drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Sadowa),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN12 z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD8, KDD9 i KDD10,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN13 z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL2 i z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD11 i KDD15,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN14 z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD12 i KDD15,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD11, KDD13 i KDD15,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN16 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD12, KDD14 i KDD15,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- j) 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 umożliwiający 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;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 5. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- d) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji usług uciążliwych,
- c) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynku mieszkalnego jednorodzinne z usługami lub budynku usługowego,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 8,0 m,
- h) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- i) 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 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej.
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°-130°,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U1 z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL1 i KDL2 oraz z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD11 i KDD13,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,

- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- j) 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 umożliwiający 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

§ 6. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
 - c) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - c) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych w bryle budynku usługowego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 6,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym,
 - na każde 10 miejsc do parkowania 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i z drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Sadowa),
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,

- a) 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 umożliwiający 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 7. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDL1 i KDL2:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 33,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m,

- b) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - d) w stosunku do terenów występowania podziemnej sieci drenażowej występującej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się:
 - w związku z odbiorem wody z przyległych gruntów, należy zapewnić swobodny odbiór wody ze zdrenowanego terenu umożliwiając dotychczasowe funkcjonowanie systemu drenażowego,
 - 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 8. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14 i KDD15:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD8 i KDD11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m,
- b) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- d) 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 umożliwiający 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;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

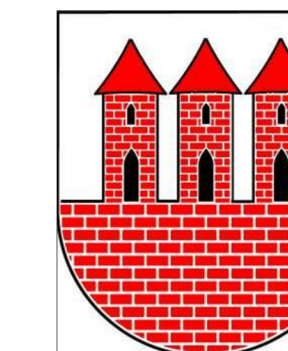
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

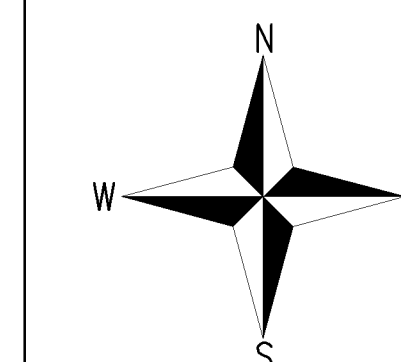
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim












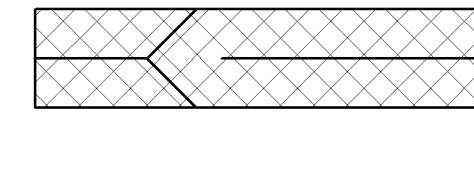

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „PÓŁNOC III”
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1 : 1 000
0 m 50 m 100 m 150 m

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/429/2018
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 ROKU**


Oznaczenia obowiązujące:

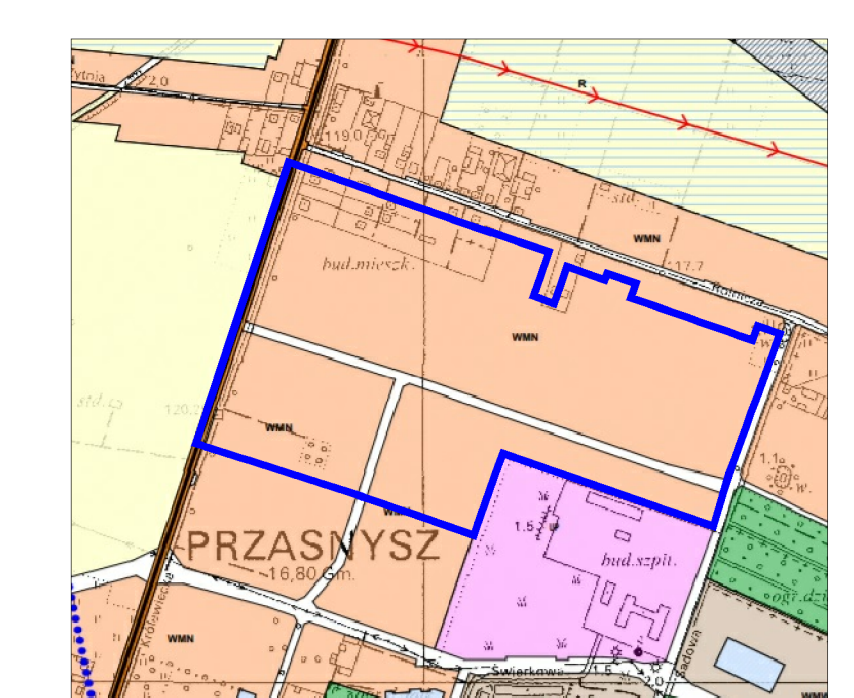
-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
-  **U** teren zabudowy usługowej
-  **KDL** teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
-  **KDD** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
-  20 wymiarowanie
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
-  granica występowania podziemnej sieci drenażowej



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 ROKU

 granica obszaru objętego planem miejscowym

 MN - TEREN WIELOFUNKCYJNY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Opracowanie:
EQD GÓRA-PROJEKT SP. Z O.O.
ul. Do Studzienki 31B
80-227 GDANSK
e-mail: eqd.goraprojekt@gmail.com
tel. +48 605 512 557

mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/429/2018
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „PÓLNOC III” nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/429/2018
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 27 września 2018 r.

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

1. Tereny projektowanego zainwestowania wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania.

2. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych niż wyżej wymienione, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

3. Dopuszcza się realizowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno – prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw w zakresie inwestycji.

4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim