

UCHWAŁA NR VI/35/2019
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum".

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) i 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, 1000, 1349, 1432 i 2500), w związku z uchwałą nr XLIII/336/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „CENTRUM”, Rada Miejska w Przasnyszu stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą Nr XXII/170/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przasnysz, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Przasnysz – „CENTRUM” zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniową oraz układ komunikacyjny, umożliwiających dalszy przestrzenny rozwój miasta z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów o różnych funkcjach i przeznaczeniu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Przasnysz – „CENTRUM”;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Przasnyszu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynku o funkcji podstawowej i/lub uzupełniającej. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) minimalnym i maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć minimalny i maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej. Jako wskaźnik intensywności zabudowy (I) przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej budynku (P_c – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad) do powierzchni działki/terenu (P_t): $I = P_c / P_t$
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285 oraz z 2018 r. poz. 1496)
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi nieuciążliwe to usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych);
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe);
- 14) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu leśnym.
- 15) powierzchni usługowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu usługowego z wyjątkiem powierzchni zaplecza socjalnego i sanitarnego oraz powierzchni biurowej związanej bezpośrednio z usługą podstawową.

Rozdział 2.

Określenia ogólne

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 8) zasady ochrony, zachowania i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz zachowania, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 12) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zachowania, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu, nie występują, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Plan nie określa również tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) ciąg pieszo jezdny;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- d) teren usług handlu łącznie z obsługą pasażerów komunikacji autobusowej oznaczony na rysunku planu symbolem U/KS;
- e) tereny zieleni publicznej urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- f) tereny przestrzeni dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG/Z, KDZ;

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze zakazując:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych w terenach oznaczonych symbolem U/MN, z wyjątkiem lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- c) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- d) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny;
- e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- f) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska),
- b) ochronę istniejących zadrzewień, spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- c) obowiązek zapewnienia miejsca do składowania odpadów komunalnych na terenie każdej posesji;
- d) selekcję i gromadzenie odpadów komunalnych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;
- e) plan dopuszcza realizację w budynkach kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

§ 10. 1. Plan wskazuje następujące obszary, objęte ochroną konserwatorską, uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:

- a) układ przestrzenny zabytkowego zespołu historycznego wraz z kulturowymi elementami kompozycji, objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obejmującą zespół miejski o największych walorach historycznych, w której ochronie podlegają: układ ulic (ich przebieg i szerokość), gabaryty zabudowy, zespoły architektoniczne z zielenią.
- b) zabytki archeologiczne – nawarstwienia i relikty zabudowy i układu urbanistycznego Starego Miasta, w formie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, której zasięg pokrywa się z granicami strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- c) tereny znajdujące się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
 - tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
 - tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5U, 6U.

2. Zakres wszystkich projektów i prac przy: budowie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz w zagospodarowaniu działek znajdujących się na terenach wymienionych w ust.1,lit.c należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innych decyzji administracyjnych.

§ 11. 1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych:

- a) w formie dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG/Z i KDZ oraz określa docelową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- b) w formie zieleni publicznej urządzonej ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,lit.a plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- b) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,5 m x 1,5 m), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wieloprzestrzennych;
- d) obowiązek lokalizacji ogrodzeń spełniających poniższe uwarunkowania:
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeszłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;

3. Na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o których mowa w ust. 1 lit. b plan ustala następujące dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) urządzenia komunikacji pieszej;
- b) zieleń projektowana wysoka i niska;
- c) oświetlenie uliczne;
- d) elementy małej architektury tj. ławki, fontanny itp.;
- e) sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- f) urządzenia związane z budową zabezpieczeń przeciwpowodziowych na rzece Węgiec, w tym pod ewentualną rozbudowę przekroju poprzecznego rzeki Węgierki.

§ 12. 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN plan dopuszcza możliwość scalenia lub zmiany granic własności na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając warunek, że obsługa komunikacyjna może się odbywać z dróg publicznych wyznaczonych w planie;

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 5U, 6U plan dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy. Wprowadza się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z obsługą komunikacyjną z drogi krajowej (oznaczenie w planie KDG/Z).

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U plan dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:

- a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 450 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- c) obsługa komunikacyjna działek z ul. Leszno (KDZ) istniejącym wjazdem,
- d) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej działek z drogi krajowej (KDG/Z),
- e) powyższe ustalenia nie dotyczą ewentualności wydzielenia działek pod stacje transformatorową wewnątrzową,
- f) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 60°-130°.

5. Ustalenia dla jednostek wymienionych w ust. 2, 3, 4, 5 nie dotyczą ewentualności wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnątrzowe. Działki pod te urządzenia należy wydzielać na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN plan ustala:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe, sieci infrastruktury technicznej;
- 3. Realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości określonych w § 12 ust. 2;
- 4. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w ust.5.
- 5. Zasady i warunki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkalna i/lub usługowa sytuowana na każdej działce (lub zespole działek) z możliwością realizacji wg wyznaczonej w planie linii zabudowy oraz po granicy z terenem 5U,
 - b) linia zabudowy – od strony ulicy Henryka Sienkiewicza 1m od linii rozgraniczającej, od strony ulicy KDG/Z – wyznaczona jako linia prosta od narożnika budynku zlokalizowanego w tej jednostce do wschodniej granicy jednostki 5U w odległości 2 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDG/Z,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - maksimum 12,0 m,
 - d) przy realizacji nowej zabudowy funkcję towarzyszącą taką jak: garaże, budynki gospodarcze realizować w projektowanej bryle jednego budynku,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,6, maksymalny 1,2,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - h) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - i) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, preferowana kolorystyka to grafit i odcienie czerwieni i brązu.

6. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych określonych w §19 ust.1 lit.b.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U, 5U, 6U plan ustala:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa komercyjna, głównie z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego.

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia komunikacji, drogi wewnętrzne, parkingi, kioski, stacje transformatorowe;

3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;

4. Zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy lub wymiany budynków z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w ust.5.

5. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) linia zabudowy dla jednostki 1U - 4 m od linii rozgraniczającej,
- b) linia zabudowy dla jednostki 3U - po granicy jednostki,
- c) linia zabudowy dla jednostki 4U - od strony ulicy KDG/Z 5 m od linii rozgraniczającej, od strony jednostki ZP – 8 m,
- d) linia zabudowy dla jednostki 5U - od strony ulicy KDG/Z wyznaczona jako linia prosta od narożnika budynku zlokalizowanego w jednostce U/MN do wschodniej granicy tej jednostki w odległości 2 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDG/Z, od strony jednostki ZP – adaptacja istniejącej linii zabudowy równoległe do granicy jednostki,
- e) linia zabudowy dla jednostki 6U – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy dla jednostek 1U, 3U, 4U, 5U, 6U – 12,0 m,
- g) dachy budynków dla jednostek 3U, 4U, 5U, 6U - połaciowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dominującą kalenicą równoległą do ulicy KDG/Z o kącie nachylenia w zakresie 30°-40°,
- h) geometria dachów w jednostce 1U:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- i) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,4; maksymalny 1,2,
- k) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 80% powierzchni działki,
- l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%.

6. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych określonych w §19 ust.1 lit.b.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- a) na całym terenie: urządzenia komunikacji - parkingi, drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe, sieć infrastruktury technicznej. Dopuszczalne usługi parkingowe zewnętrzne (postój taksówek i autobusów) jako miejsca postojowe dodatkowe, poza wliczonymi do bilansu miejsc postojowych wynikających z treści § 19,ust.1, lit.b,
- b) w terenie położonym między linią rozgraniczającą biegnącą po krawędzi koryta rzeki Węgieerki a nieprzekraczalną linią zabudowy: urządzenia związane z budową zabezpieczeń przeciwpowodziowych na rzece Węgieerke a także pod ewentualną rozbudowę przekroju poprzecznego rzeki Węgieerki.

3. Zakaz lokalizacji na terenie stacji paliw płynnych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4. Realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości określonych w ust.5;

5. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy usługowej – do 12,00 m. Kondygnacja podziemna może mieć funkcję parkingową,
- c) obowiązek lokalizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej lub garażowej w bryle budynku o funkcji podstawowej, zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jednostanowiskowych,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,3; maksymalny 1,2,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- g) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) obowiązek przeważającego wykończenia elewacji budynków z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno.

6. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych określonych w §19 ust.1 lit.b.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane o wielkości do 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) stacje transformatorowe, sieć infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury dopuszczalne do realizacji w pasie pomiędzy linią zabudowy i rzeką Węgieńką.

3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonych na rysunku planu, tj.: od strony ulicy KDG/Z jako przedłużenie obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w jednostce 2U po licu istniejącej ściany, od strony rzeki Węgieńki - 8m od linii rozgraniczającej,
- b) wysokość zabudowy - o maksymalnej wysokości do 12,00 m,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,3; maksymalny 0,7,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- f) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) obowiązek przeważającego wykończenia elewacji budynków z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu łącznie z funkcją dworca (obsługą pasażerów komunikacji samochodowej).

2. Ustala się obowiązek realizacji usług związanych z obsługą pasażerów jednocześnie z inwestycją usług handlu.

3. Nie przewiduje się lokalizacji dodatkowych funkcji uzupełniających.

4. Wyodrębnione powierzchnie funkcjonalne jednostki:

- a) obiekt kubaturowy mieszczący usługi handlu, gastronomii, usługi bytowe oraz poczekalnię pasażerską o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m². Powierzchnia związana z obsługą pasażerów (poczekalnia) nie może być mniejsza niż 50 m², z zapleczem sanitarnym i z oddzielnym wejściem/wyjściem,
- b) układ komunikacji kołowej i pieszej o następujących uwarunkowaniach:
 - miejsca postojowe w ilości: 3 na każde 100 m² powierzchni użytkowej (usługowej) oraz 4 dla obsługi stacji przesiadkowej w ramach obsługi pasażerów,
 - przystanki komunikacyjne - minimum 2,
 - przystanki komunikacyjne powinny być zlokalizowane wewnątrz terenu U/KS,
 - szerokość wysepek dla pasażerów - minimum 2,0 m. Wysepki muszą być wyposażone w wiatę ochronną i bariery oddzielające przestrzeń publiczną ulic KDZ/Z i KDZ,
 - bezkolizyjny, wewnętrzny układ dróg i placów,
 - adaptacja istniejących wjazdów /wyjazdów.

5. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych – od strony ulicy KDZ/Z graficznie ustalona na rysunku planu jako linia prosta wyznaczona z narożnika terenu 3U równolegle do linii rozgraniczającej, od strony ulicy Leszno (KDZ) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z tą ulicą,
- b) obiekt usługowy można realizować po granicy z terenem 3U,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- d) forma budynku - jako dominanta przestrzenna, budynek jedno lub dwukondygnacyjny,
- e) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,7; maksymalnie 1,2,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- i) zalecane wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno.

6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wtórnych nieruchomości.

7. Lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i rzeki Węgiejki.
2. Dopuszczalna lokalizacja obiektów małej architektury (murki, ławki, latarnie parkowe itd.) w ramach ciągu spacerowego.
3. Zakaz lokalizacji usługowych obiektów kubaturowych.
4. Obowiązują ustalenia zawarte § 11.
5. Zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać utrzymanie (konserwację) koryta rzeki Węgiejki.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Plan ustala następujące zasady zachowania, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- a) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
- „**KDG/Z**” - główna, docelowo zbiorcza;
 - „**KDZ**” - zbiorcza;
- b) zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej:
- w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsce w garażu;
 - w terenach o funkcji usługowej - w ilości: 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (usługowej);
- c) dla terenów przestrzeni dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
- dla istniejącej drogi krajowej nr 57 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG/Z** – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Makowska klasę drogi „**G**” – główna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 18 do 20 m, 1/2 - jednojezdniową dwupasową, docelowo po wybudowaniu obwodnicy miasta Przasnysz klasa drogi „**Z**” - zbiorcza;
 - dla istniejącej drogi powiatowej nr 3238W oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** - ul. Leszno klasę drogi „**Z**” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 26 m, 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - przebudowę skrzyżowania ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Leszno na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 20.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejące, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym projektowanym.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy do budynków i działek, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości określonych w przepisach odrębnych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Plan dopuszcza wyjątkowo w przypadku gdy brak miejsca na budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, realizację tej sieci w innych terenach wyznaczonych w planie.

5. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg/ulic zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. Zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy zew. magistrali sieci wodociągowej - 90 mm;
2. Konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W celu zapewnienia pewności dostępu wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

1. Odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków. Minimalna średnica zewnętrznej rury kanalizacji sanitarnej – 160 mm;
2. Obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;
3. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę, parkingów i placów oraz jezdni ulic publicznych poprzez istniejące kanały deszczowe oraz ich rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic;
2. Obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
3. Konieczność sukcesywnej rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej do odbioru wód opadowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni;
4. Zrzut wód opadowych do rzeki Węgiejki winien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
- b) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach z właściwym gestorem sieci;
- c) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- d) plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii napowietrznych, do czasu ich przebudowy.

2. Plan dopuszcza, po wykonaniu koncepcji zasilania, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym gestorem sieci, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulic.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala następujące zasady:

1. Docelowo do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno – ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
3. Budowa projektowanych gazociągów powinna być realizowana w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
4. Podłączenie odbiorców do sieci projektowanej, lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg należy projektować przy linii rozgraniczającej z drogą, poza pasem drogowym;

5. Lokalizacja szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) na terenach zabudowy jednorodzinnej realizować w granicy ogrodzeń; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

6. Dopuszcza się czasowe korzystanie z gazu w butli.

§ 26. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste.

§ 27. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- a) zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- b) docelową likwidację linii napowietrznych;
- c) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 28. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 29. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

1. na terenie zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U - w wysokości 25%;

2. na terenach zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/KS, U/MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - w wysokości 30%;

3. na terenach publicznej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolami ZP – w wysokości 1%;

4. na terenach dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ/Z, KDZ – w wysokości 1%.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

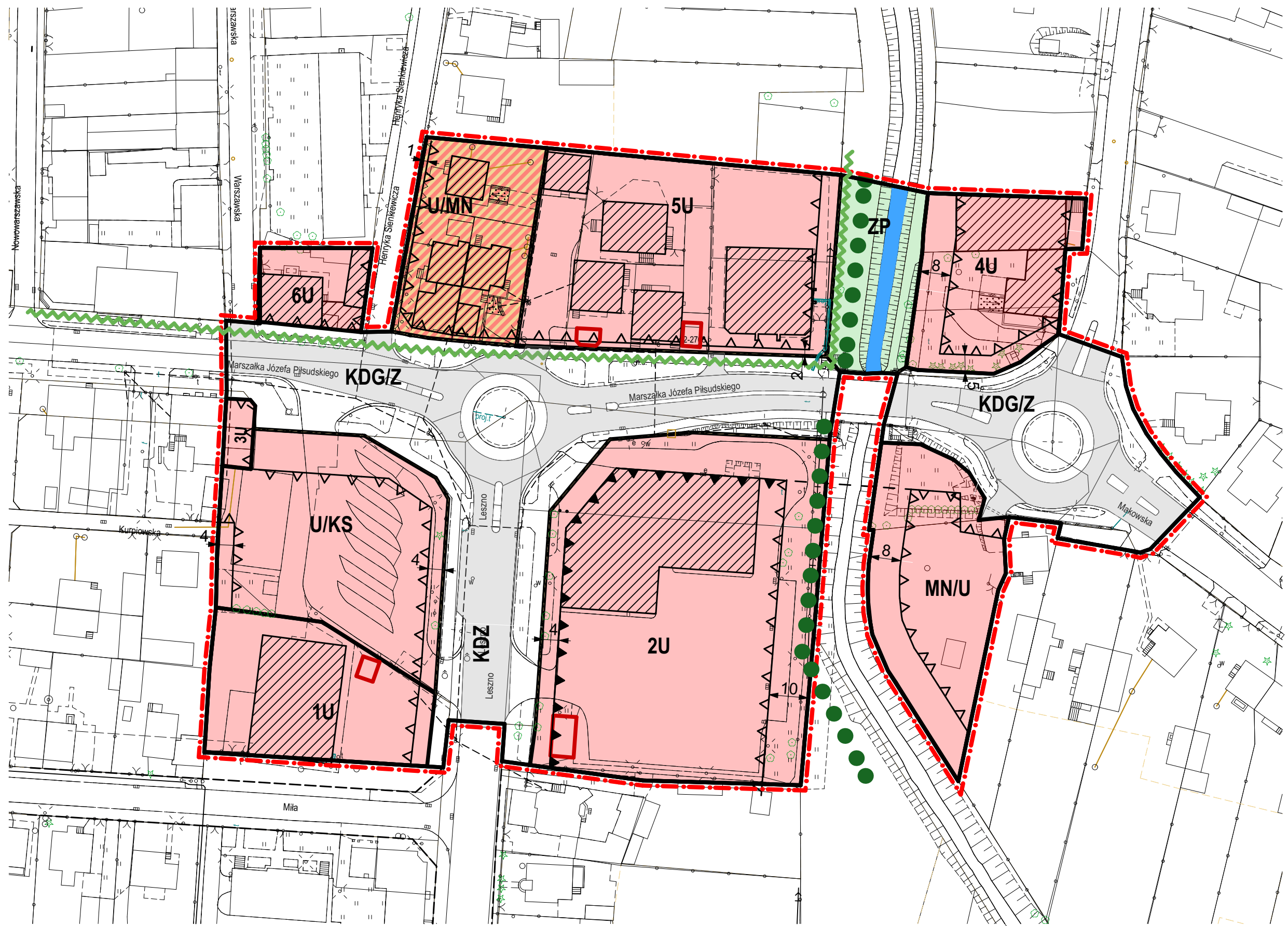
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr
inż. Wojciech Długokęcki

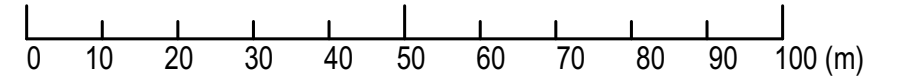
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZASNYSZ - "CENTRUM".

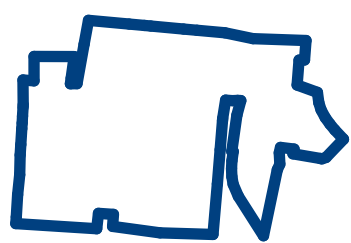
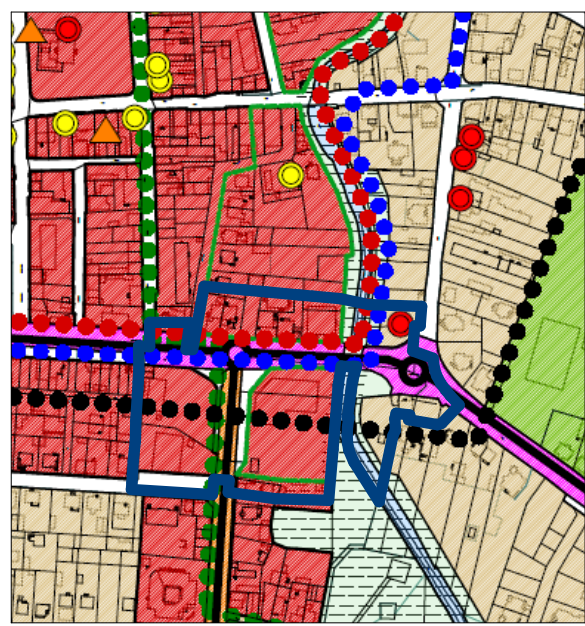
SKALA OPRACOWANIA 1:1000



SKALA LINIOWA



STUDIUM UWARUNKOWANI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZASNYSZ



GRANICE PLANU

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/35/2019 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU Z DNIA 14 LUTEGO 2019r. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "CENTRUM". RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	CIĄG SPACEROWY PIESZO-ROWEROWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1U, 2U, 3U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/KS	TEREN USŁUG HANDLU Z OBSŁUGĄ RUCHU PASAŻERSKIEGO
	ZP	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ
	KDG/Z	TEREN KOMUNIKACJI (ULICA GŁÓWNA)
	KDZ	TEREN KOMUNIKACJI (ULICA ZBIORCZA)

OZNACZENIA NIEOBOWIĄZUJĄCE/ POSTULOWANE LUB INFORMACYJNE

	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	ZADRZEWIENIA ISTNIEJĄCE
	WODY RZEKI WĘGIERKI
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE O PRZESĄDZONEJ LOKALIZACJI
	BUDYNKI O CHARAKTERZE TYMCZASOWYM

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- A-ŚCISŁA OCHRONA KONSERWATORSKA
- K-OCHRONA OTOCZENIA UKŁADU URBANISTYCZNEGO

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KATEGORIE DRÓG - CEL PUBLICZNY PONADLOKALNY

- KRAJOWA
- POWIATOWA

OGRANICZENIA W ZBUDOWIE

- TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTOPIENIA

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

TERENY ZAINWESTOWANE

- C - ŚRÓDMIEŚCIE
- WMN - TEREN WIELOFUNKCYNNY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - USŁUGI SPORTU
- K - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI ULICE
- WAŻNE W STRUKTURZE MIASTA CIĄGI REKREACYJNE I TURYSTYCZNE PIESZO-ROWEROWE
- Z - TEREN ZIELENI DOLIN RZECZNYCH
- W - RZĘKA I PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY

OBSZARY PROBLEMOVY

- TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY POŁOŻONE NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI WYZNACZONE NA PODSTAWIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI



dorota długolecka
STUDIO ARCHITEKTURY
e-mail: dlugoleckadorota@gmail.com
tel: 604 996 208

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/35/2019
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 14 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „CENTRUM” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.10.2018 r. – 09.11.2018 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 30.11.2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 06.11.2018 r. o godz. 18⁰⁰.

§ 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 i 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.	03.12.2018	Dane osobowe	1.zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 5% powierzchni całej działki 2.zmiana ilości miejsc parkingowych z 3 na każde 100 m ² powierzchni usługowej, na 2 miejsca na każde 200 m ² powierzchni usługowej.	1805	U/MN	Uwaga uwzględniona w pkt. 1	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2	Uwaga uwzględniona w pkt. 1	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2	Uwaga nie została uwzględniona w pkt 2 ponieważ zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza nie pozwalają na dokonanie zapisów wskazanych przez autora uwagi w miejscowym planie. Ilość miejsc parkingowych na każde 100 m ² powierzchni usługowej wynosi 3 miejsca.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr
inż. Wojciech Długokęcki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/35/2019
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 14 lutego 2019 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
inż. Wojciech Długokęcki