

**Projekt**

z dnia 15 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR IX/.../2019  
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "ZAWODZIE".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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 i poz. 235), w związku z uchwałą Nr XXXII/246/2017 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zawodzie”, 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. „Zawodzie”, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 42 ha, położony w zachodniej części miasta Przasnysza przy ulicy Zawodzie, Chełchowskiego, Słowackiego i Szpitalnej, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące 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, stanowiące 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) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) granica wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego.

5. Na rysunku planu miejscowego określa się następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) nazwa ulicy.

§ 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa;
- 5) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa,
- 6) ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej "ustawą".

## **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) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) KDZ – tereny drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 8) Z/ZP – tereny zieleni naturalnej lub urządzonej.

## **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN12:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;
- 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, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
  - 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,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - 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 25° 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 parkingowe lub garażowe 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 miejscowym 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 – 70°-130°,
    - minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>;
- 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) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN1 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD2,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD2,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 i z drogi publicznej krajowej nr 57 przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym (ulica J. Słowackiego),
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN4 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD13 (ulica S. Chełchowskiego), KDD14 i KDD15,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN5 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD13 (ulica S. Chełchowskiego) i KDD15,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN6 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4 i KDD5,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN7 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD3, KDD4, KDD5 i KDD10,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN8 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5, KDD6, KDD7 i KDD9,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN9 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5, KDD6, KDD7 i KDD10,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN10 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD7, KDD8 i KDD9,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN11 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD7, KDD8, KDD9 i KDD10,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN12 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9, KDD11 i KDD12 (ulica Szpitalna),

- 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 niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), sieci ciepłowniczej lub sieci gazu ziemnego;
  - 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

#### § 5. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2 i MN/U3:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

- b) uzupełniające – zieleń, 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, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
  - 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:
- a) część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2 i MN/U3, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położona jest w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego,
  - b) w terenach, o których mowa powyżej, położonych w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa;
- 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,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - 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 25° 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 parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
  - 1 miejsce 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 – 70°-130°,
    - minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>;
- 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) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
    - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U1 z terenu drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego (ul. Zawodzie), z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13 (ulica S. Chełchowskiego) i z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1,
    - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U2 z terenu drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego (ul. Zawodzie), z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD12 (ulica Szpitalna) oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1,
    - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U3 z terenu drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego (ul. Zawodzie) oraz z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9, KDD10 i KDD11,
  - 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 niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), sieci ciepłowniczej lub sieci gazu ziemnego;
  - 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której 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 MW/U1:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
  - c) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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, 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, dopuszcza się jedynie realizację usług nieuciążliwych,
  - 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:
- a) część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MW/U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położona jest w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego,
  - b) w terenie funkcjonalnym, o których mowa powyżej, położonych w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa;
- 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,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - 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 – 25%,

- 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 wielorodzinnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
  - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° 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 parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
  - 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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:
- 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 MW/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 (ulica Szpitalna),
  - 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 niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), sieci ciepłowniczej lub sieci gazu ziemnego;
  - 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;



- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
- ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

#### § 7. 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, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
  - 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:
  - a) część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położona jest w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego,
  - b) w terenie funkcjonalnym, o których mowa powyżej, położonym w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa;
- 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,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - 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 usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> 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 dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD11 i KDD12 (ulica Szpitalna),
  - 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 niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), sieci ciepłowniczej lub sieci gazu ziemnego;
  - 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 8. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM1 i RM2:**

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
  - a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
  - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 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) 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,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 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 – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° 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 parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej w zabudowie zagrodowej,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
- nie występuje potrzeba określania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 RM1 z terenu dróg publicznych klasy dróg dojazdowych KDD13 (ulica S. Chełchowskiego) i KDD14,
  - terenu funkcjonalnego RM2 z drogi publicznej krajowej nr 57 przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym (ulica J. Słowackiego), z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD3,
- 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 niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), sieci ciepłowniczej lub sieci gazu ziemnego;
- 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

#### § 9. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDZ1:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
  - 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:
- a) część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDZ1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położona jest w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego,

- b) w terenie, o których mowa powyżej, położonym w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa;
- 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 20,0 m do 46,0 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:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości 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) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
  - a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - 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:
- a) część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDD10 i KDD12, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położona jest w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego,
  - b) w terenie, o których mowa powyżej, położonym w granicy wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów prawa;
- 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 10,0 m do 36,0 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:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości 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) ustala się zakończenie drogi oznaczonej symbolem KDD3 placem manewrowym do zawracania bez możliwości połączenia z drogą krajową przylegającą do obszaru objętego planem miejscowym,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - g) parametry sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
- § 11. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z/ZP1:**
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – teren zieleni naturalnej lub urządzonej,
  - 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 mogą stanowić przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - nie występuje potrzeba określenia;
- 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) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości 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) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
  - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
  - f) parametry sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
  - ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

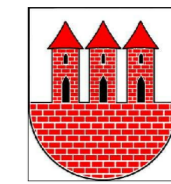
**§ 13.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Przasnyszu

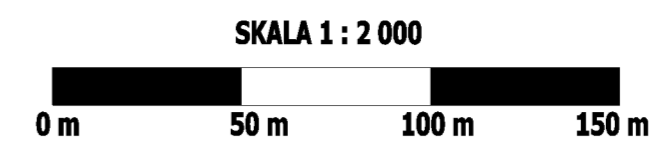
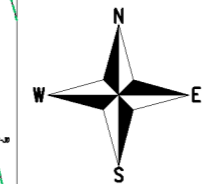
**mgr**  
**inż. Wojciech Długokęcki**















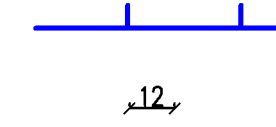

# MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „ZAWODZIE”

RYSUNEK PLANU MIJESKOWEGO



**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU  
Z DNIA .....**

### 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
-  **MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
-  **MWU** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
-  **U** teren zabudowy usługowej
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej
-  **KDZ** teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
-  **KDD** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
-  **ZIZP1** teren zieleni naturalnej lub urządzonej
-  granica wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego


### Oznaczenia informacyjne:

 12  
wymiarowanie

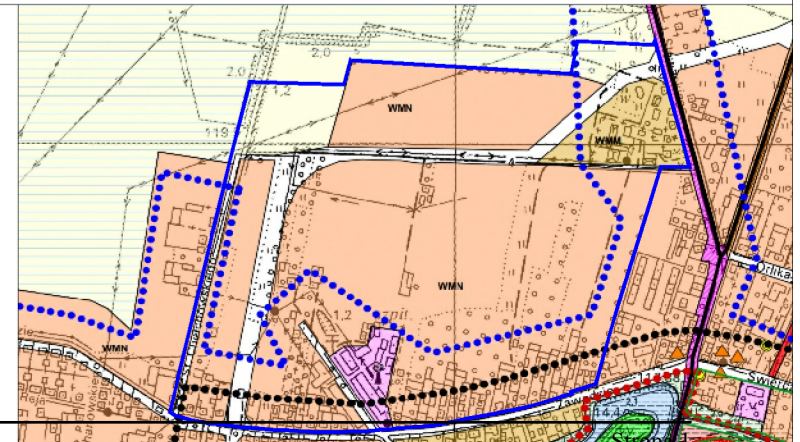
 UL. ZAWODZIE  
nazwa ulicy



**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

-  WMN - TEREN WIELOFUNKCYJNY Z DOMNACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  WMM - TEREN WIELOFUNKCYJNY Z DOMNACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
-  UP - TERENY WYDZIELONYCH SPÓSOB PUBLICZNYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/.../2019  
Rady Miejskiej w Przasnyszu  
z dnia 25 kwietnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ZAWODZIE” nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Przasnyszu

**mgr**  
**inż. Wojciech Długokęcki**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/.../2019  
Rady Miejskiej w Przasnyszu  
z dnia 25 kwietnia 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**