

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "BŁONIE III".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 oraz poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 oraz poz. 1566), w związku z Uchwałą Nr XXXII/247/2017 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Błonie III”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza uchwalonego Uchwałą Nr XXII/170/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 czerwca 2016 r., Rada Miejska w Przasnyszu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 5,77 ha, położony w południowej części miasta Przasnysza przy ulicy Leszno, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

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

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

- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a których funkcjonowanie nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi; nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. poprzez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej powierzchni;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§ 4. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6:

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

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, 8,0 m od linii rozgraniczających z ulicą Leszno i 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy drogi dojazdowej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - 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 – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - sposób realizacji – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie nie wskazuje się 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 – 500 m²;
- 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 drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i drogi przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 i drogi przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4 i KDD5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN4 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4, KDD5, KDD6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN5 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5, KDD6, KDD7,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN6 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD5 i KDD7 i dróg przylegających do obszaru objętego planem miejscowym,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia), 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, których 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 KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7:

- 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:
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 30,0 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 6. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały, Uchwała Nr XXXV/249/2009 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BŁONIE” obejmującego tereny położone w rejonie ulic: Leszno i Przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 111 z 14 lipca 2009 r.).

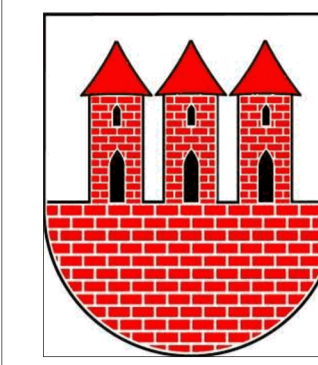
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

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

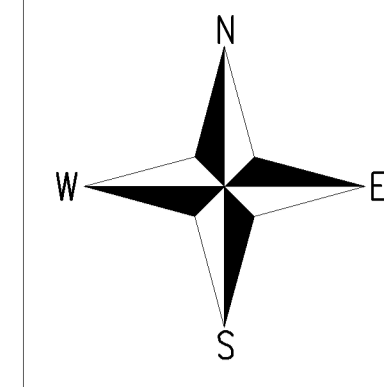
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

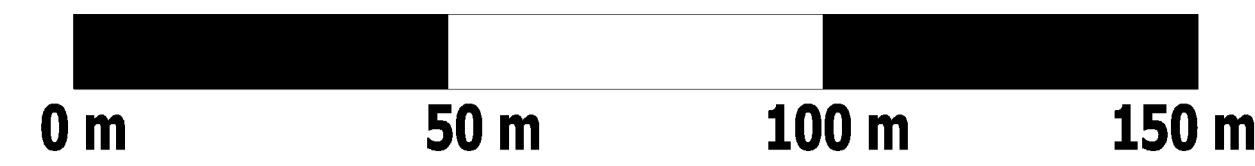


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „BŁONIE”

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO






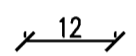



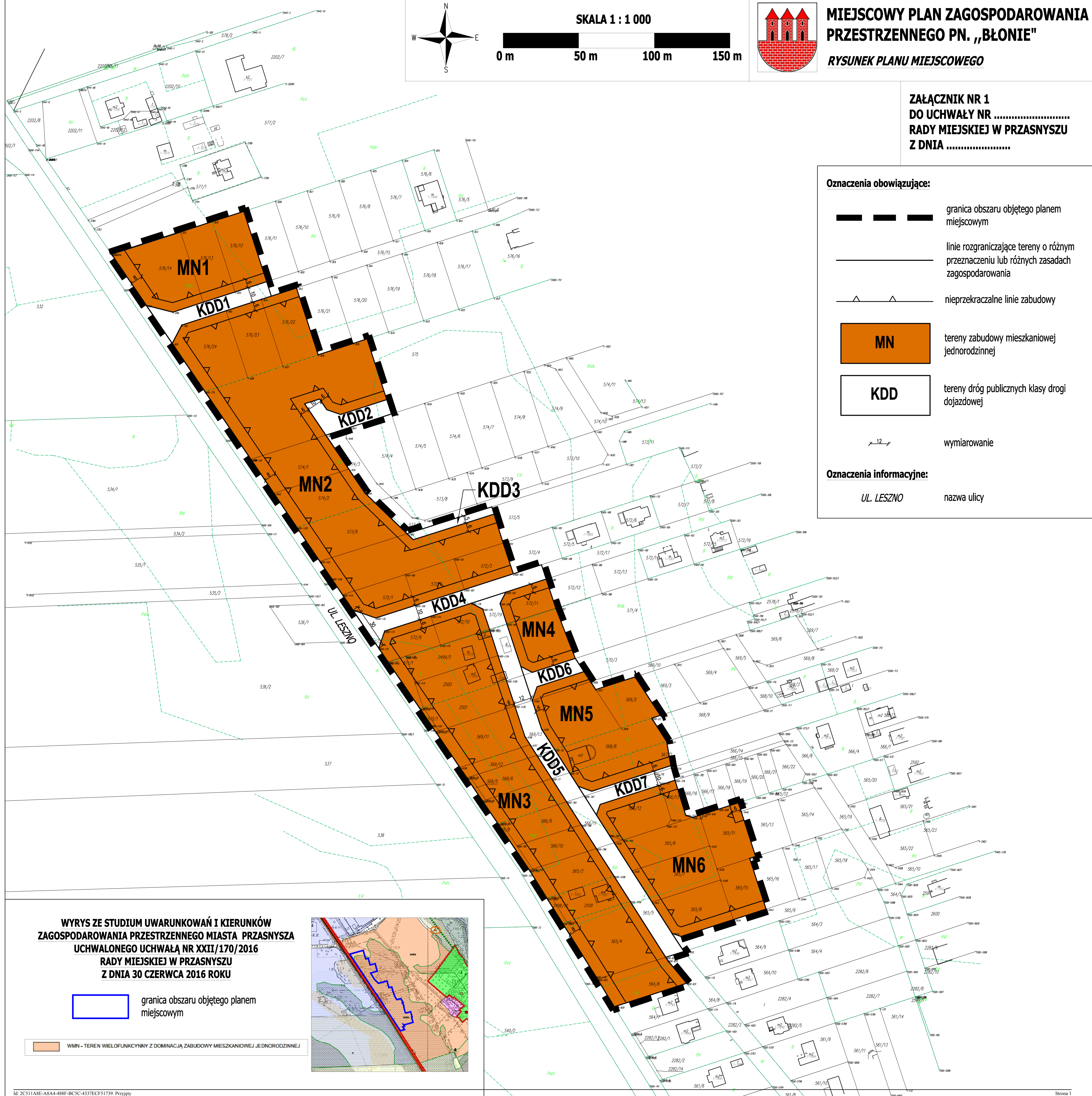
SKALA 1 : 1 000




**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU
Z DNIA**

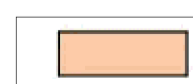
Oznaczenia obowiązujące:

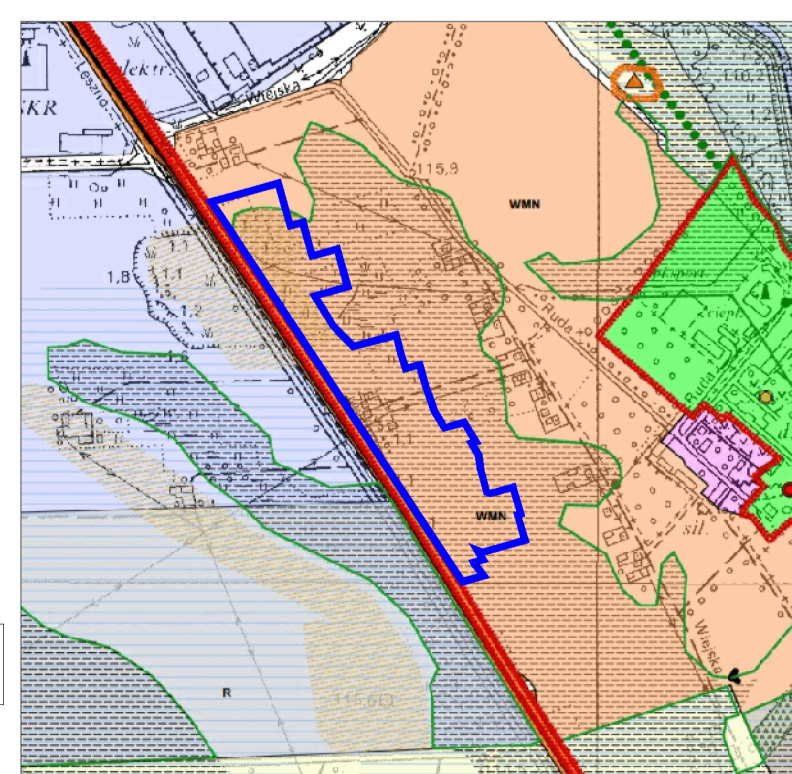
-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KDD** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
-  $\times 12$ wymiarowanie
- Oznaczenia informacyjne:**
-  **UL. LESZNO** 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 DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Przasnyszu

z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim