

**UCHWAŁA NR XVII/131/2016
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stokrotka”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/320/2014 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 maja 2014 r., **Rada Miejska w Przasnyszu uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stokrotka”, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 1,2294 ha, położony w centralnej części miasta Przasnysza przy ulicy Orlika i Świerczewo, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 5) lokalizacja przeznaczenia dopuszczalnego jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) granica terenu pod budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące ustaleniami informacyjnymi:

- 1) wymiarowanie;
- 2) oznaczenie drogi publicznej gminnej;
- 3) zewnętrzna krawędź jezdni drogi publicznej gminnej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol literowy oraz przypisane do niego ustalenia;

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, składający się z dużej litery;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza takie przeznaczenie, które dopuszczone jest do realizacji w przypadku braku realizacji na danym terenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, i kondygnacji podziemnych budynku oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu:
UC – teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym UC o powierzchni 1,2294 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
 - b) uzupełniające – składy, magazyny lub/i obiekty usługowe uzupełniające funkcję/przeznaczenie podstawowe oraz zieleń urządzona, place manewrowe, parkingi;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, a także wymiany zabudowy na nową;
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci urządzeń reklamowych (np. wolnostojących pylonów), tablic reklamowych i szyldów oraz na elewacjach budynków o powierzchni do 50,0 m²;
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni do 30,0 m² na dachach budynków.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu;
 - b) w granicach terenu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
 - c) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w granicach terenu nie występują obszary i obiekty podlegające prawnej ochronie zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych.
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,4;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95 %;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 3 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - przy liczbie miejsc większej niż 20 obowiązek zapewniania 3% miejsc dla osób niepełnosprawnych;
 - sposób ich realizacji: parkingi naziemne utwardzone;
 - do bilansu ilości miejsc postojowych można wziąć zrealizowane już miejsca postojowe na terenie bezpośrednio sąsiadującym i na terenie zagospodarowanym tj. terenie poza działką budowlaną.
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) materiał pokrycia dachów: dachówka lub blachodachówka;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) wielkość działki budowlanej może być tożsama z wielkością terenu lub może być jego częścią. Działka budowlana może być jedną działką gruntu, może być częścią działki/działek gruntu lub może być zespołem działek gruntu, na której to działce budowlanej mają odbywać się lub odbywają się roboty budowlane objęte pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem budowy. Wielkość działki budowlanej zostanie każdorazowo określona w projekcie zagospodarowania terenu/działki i wielkość ta nie może być mniejsza od wielkości obszaru objętego opracowaniem projektu budowlanego.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- nie ustala się ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej gminnej (ulica Orlika) położonej po stronie północnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC oraz z terenu drogi publicznej gminnej (ulica Świerczewo) położonej po stronie południowej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC;
 - b) zapotrzebowanie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
 - dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne lub nadziemne/słupowe;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- z sieci ciepłowniczej;
 - dopuszcza się zaopatrzenie terenu w energię ciepłą pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- f) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- g) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- h) nakaz zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszaru objętego planem miejscowym.
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a:
- niniejszy plan ustala granice terenów pod budowę obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

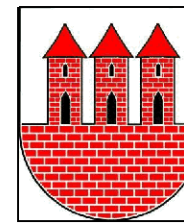
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

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

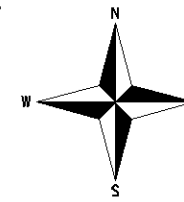
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

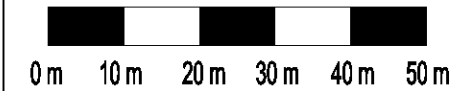


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „STOKROTKA”

RYSUNEK PLANU



SKALA 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/131/2016
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU
Z DNIA 28 STYCZNIA 2016 ROKU

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZASNYSZA
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/320/2014 RADY MIEJSKIEJ
W PRZASNYSZU Z DNIA 29 MAJA 2014 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- UC - OBIEKT HANDLOWY O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
- WMN - WIELOFUNKCYJNY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²
	LOKALIZACJA PRZEZNACZENIA DOPUSZCZALNEGO JAKO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	GRANICA TERENU POD BUDOWĘ OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²

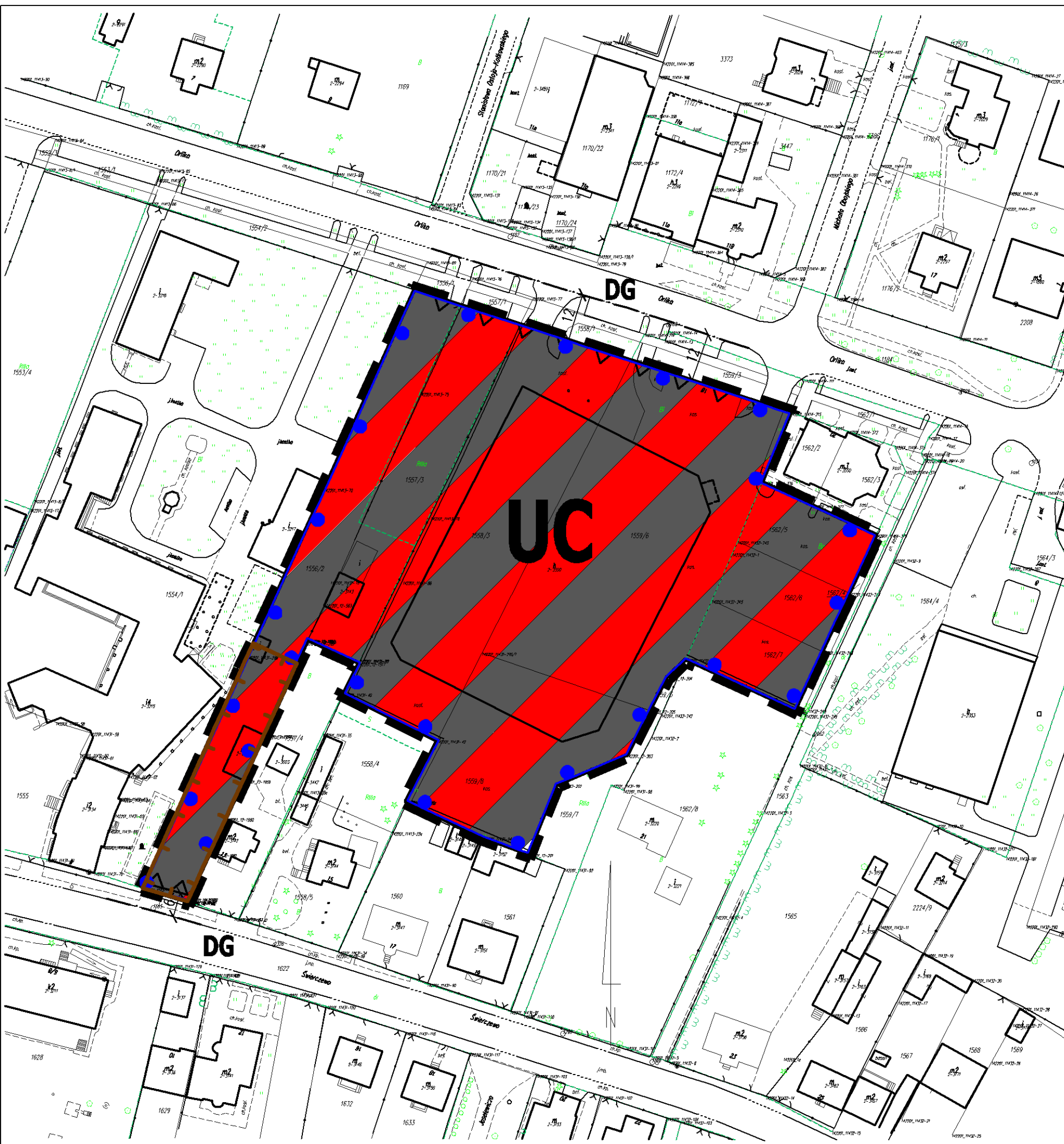
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYMIAROWANIE
	OZNACZENIE DROGI GMINNEJ
	ZEWNĘTRZNA KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ

OPRACOWANIE:

GÓRA-PROJEKT
 ul. Iwaszkiewicza 20/9
 10-089 Olsztyn
 tel. +48 606 512 557
 e-mail: gora.projekt@gmail.com

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/131/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „STOKROTKA” nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Przasnyszu

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/131/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych miasta.

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