



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 6025

### UCHWAŁA NR IX/59/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ROLNICZA II”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr LIII/353/2014 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rolnicza II”, 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 uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rolnicza II”, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 2,2703 ha, położony w północnej części miasta Przasnysza, 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 i numerem porządkowym;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 38 m;
- 6) linie wymiarowe.

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

- rezerwa terenu o szerokości 150 m pod budowę obwodnicy miasta Przasnysza w ciągu drogi krajowej nr 57 na kierunku Warszawa – Szczytno;

§ 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 i numer 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 i numeru;
- 5) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu;
- 7) 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;
- 8) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć wolnostojące reklamy przestrzenne, tablice i banery służące informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem;
- 9) produkcji i usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługi, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powodując ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu przepisów prawa;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 100.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) P/U – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. W planie ze względu na brak występowania nie określa się:

- 1) granic i sposób 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;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

- 2) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci wolnostojących tablic i szyldów oraz na elewacjach budynków o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 2) nakaz, aby oddziaływania wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 3) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) teren oznaczony w planie symbolem MN1 podlega ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami prawa.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szczegółowe parametry w zakresie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez obszar objęty opracowaniem planu (w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U1 i ZI1) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 38 m z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) w/w zakaz obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych KDW1 i KDW2,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
  - c) dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZI1 i ZI2 nie występuje potrzeba określenia zasad obsługi komunikacyjnej ze względu na zakaz lokalizacji budynków w tych terenach;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo w terenie lub do bezodpływowych zbiorników,
  - b) z terenów utwardzonych do bezodpływowych zbiorników wyposażonych w niezbędne urządzenia podczyszczające,
  - c) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych;
  - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła;
  - 7) zaopatrzenie w gaz:
    - a) dopuszcza się gazyfikację terenu,
    - b) lokalizacja szafek gazowych w granicy ogrodzeń;
    - c) do czasu wybudowania sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników;
  - 8) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 9) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach prawa;
  - 10) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne;
  - 11) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 12) w stosunku do urządzeń melioracji szczegółowych występujących w obszarze objętym opracowaniem planu ustala się:
    - a) w związku z odbiorem wody z przyległych gruntów, należy zapewnić swobodny odbiór wody ze zdrenowanego terenu umożliwiający dotychczasowe funkcjonowanie systemu drenarskiego,
    - b) dopuszcza się przebudowę systemu urządzeń melioracji szczegółowych,
    - c) obowiązek utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych,
    - d) przebudowa i likwidacja urządzeń melioracji szczegółowych z uwzględnieniem podtopień,
    - e) przebudowa, odbudowa, likwidacja lub rozbiórka urządzeń wodnych zgodnie z przepisami prawa;
  - 13) drogi pełniące rolę dróg pożarowych będą stanowić drogi oznaczone symbolem KDW1 i KDW2;
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 ustala się stawkę procentową w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości;
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 ustala się stawkę procentową w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
  - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1 i ZI2 ustala się stawkę procentową w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

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

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U1 (powierzchnia 1,9959 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej,
  - b) uzupełniające: teren zabudowy usługowej, obiekty małej architektury,
  - c) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług uciążliwych,
  - d) w ramach zabudowy produkcyjnej dopuszcza się działalność produkcyjną uciążliwą,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - minimalna – 0,1,
  - maksymalna – 1,0,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- e) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - przy liczbie miejsc większej niż 10 obowiązek zapewniania 3% miejsc dla osób niepełnosprawnych,
  - miejsca do parkowania realizować jako parkingi naziemne,
  - nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) geometria dachów – dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) materiał pokrycia dachów – dachówka lub materiał ją imitujący, blachodachówka, papa,
- h) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 (powierzchnia 0,0791 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 0,8,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - miejsca do parkowania realizować jako parkingi naziemne lub miejsca garażowe,
  - f) geometria dachów – dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) materiał pokrycia dachów – dachówka lub materiał ją imitujący, blachodachówka, papa,

- h) realizacja budynków garażowych i gospodarczych w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny o wysokości do 6,0 m,
- i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 750,0 m<sup>2</sup>.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1 i ZI2 (powierzchnia 0,0827 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie przewiduje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2 (powierzchnia – 0,1126 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi KDW1 w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 12,0 m,
  - b) szerokość drogi KDW2 w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 19,0 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

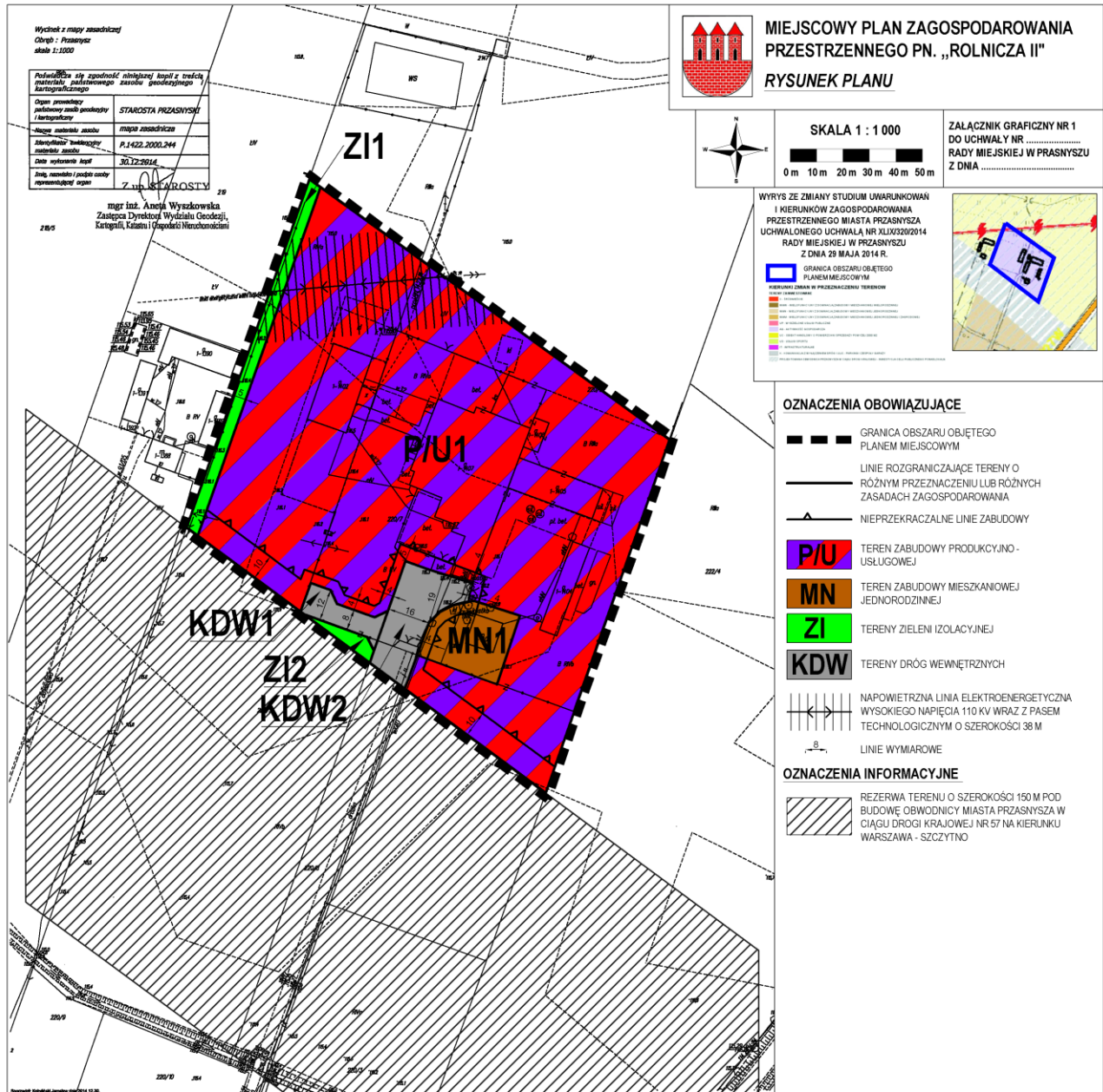
§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/259/2006 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Przasnysz – pn. „Rolnicza” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 62 poz. 2003 z dnia 30 marca 2006 r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysz.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*mgr Bogusław Brykała*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/59/2015  
Rady Miejskiej w Przasnyszu  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199) w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ROLNICZA II” nie zostały wniesione żadne uwagi.

Wiceprzewodniczący Rady:  
*mgr Bogusław Brykała*



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/59/2015  
Rady Miejskiej w Przasnyszu  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*mgr Bogusław Brykała*