



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2024 r.

Poz. 5090

UCHWAŁA NR LXVII/452/2024 RADY GMINY PRZASNYSZ

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 38/2, 39/3 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 217/9, 217/4, 216, 215/2, 215/3, 215/4, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działki ewidencyjnej nr 2/4 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działki ewidencyjnej nr 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 i w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XXII/174/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 38/2, 39/3 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 217/9, 217/4, 216, 215/2, 215/3, 215/4, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działki ewidencyjnej nr 2/4 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działki ewidencyjnej nr 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz i w związku z Uchwałą Nr LVI/386/2023 Rady Gminy Przasnysz z dnia 20 czerwca 2023 roku zmieniającą Uchwałę Nr XXII/174/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 13 listopada 2020 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 38/2, 39/3 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 217/9, 217/4, 216, 215/2, 215/3, 215/4, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działki ewidencyjnej nr 2/4 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działki ewidencyjnej nr 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały.

3. Zakres obszaru objętego planem, wyznaczają następujące granice, opisane współrzędnymi x, y w układzie 2000 Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 2000, strefa 7:

1) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

- 5879021.31,7497749.74; 5879017.31,7497791.00; 5878980.06,7497780.92; 5878960.49,7497775.62; 5878964.53,7497733.80; 5878984.11,7497739.30; 5879021.31,7497749.74;

2) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

a) 5883591.93,7491768.96; 5883648.83,7491796.64; 5883637.94,7491819.58; 5883632.59,7491828.23; 5883624.43,7491841.43; 5883618.90,7491850.37; 5883559.20,7491819.86; 5883572.67,7491798.76; 5883578.77,7491789.20; 5883591.93,7491768.96;

b) 5883368.52,7492209.56; 5883383.84,7492174.57; 5883391.19,7492157.79; 5883404.93,7492126.39; 5883412.96,7492108.07; 5883421.27,7492089.68; 5883438.87,7492050.72; 5883476.31,7492067.75; 5883493.98,7492075.78; 5883466.28,7492133.55; 5883457.71,7492151.61; 5883442.24,7492182.20; 5883434.94,7492196.61; 5883503.54,7492229.33; 5883485.66,7492265.56; 5883417.65,7492233.05; 5883368.52,7492209.56;

c) 5883562.85,7491947.74; 5883498.04,7491918.31; 5883511.52,7491894.32; 5883576.09,7491924.66; 5883562.85,7491947.74;

3) na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

a) 5872572.01,7494939.21; 5872728.77,7494845.84; 5872750.87,7494832.68; 5872875.44,7494758.48; 5873012.12,7494672.87; 5873054.24,7494733.89; 5873007.17,7494762.44; 5872983.85,7494776.58; 5872931.25,7494808.48; 5872913.16,7494819.45; 5872869.53,7494845.91; 5872825.90,7494872.37; 5872806.73,7494883.32; 5872799.36,7494887.50; 5872787.55,7494894.26; 5872760.06,7494910.00; 5872754.92,7494912.99; 5872752.35,7494914.49; 5872740.53,7494921.16; 5872709.18,7494937.89; 5872699.03,7494943.30; 5872692.66,7494946.09; 5872677.88,7494952.57; 5872668.81,7494954.11; 5872644.84,7494958.18; 5872625.73,7494961.82; 5872577.36,7494971.04; 5872566.00,7494973.20; 5872570.15,7494949.73; 5872572.01,7494939.21;

b) 5872655.13,7494992.82; 5872669.11,7495041.47; 5872632.59,7495047.90; 5872626.49,7495017.63; 5872617.77,7494975.96; 5872648.31,7494969.71; 5872655.13,7494992.82;

4) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

- 5871332.82,7492313.20; 5871332.82,7492313.20; 5871337.08,7492378.83; 5871341.80,7492452.06; 5871261.50,7492462.61; 5871238.24,7492432.69; 5871205.40,7492390.43; 5871273.76,7492384.44; 5871268.07,7492319.85; 5871262.58,7492257.21; 5871258.01,7492211.46; 5871246.41,7492060.95; 5871315.89,7492053.86; 5871318.15,7492087.70; 5871319.03,7492100.86; 5871325.94,7492204.69; 5871329.73,7492264.66; 5871332.82,7492313.20;

5) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

- 5882359.07,7494111.76; 5882346.73,7494164.85; 5882288.54,7494151.33; 5882311.12,7494100.48; 5882359.07,7494111.76;

6) na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

- 5875706.00,7497531.38; 5875817.61,7497539.67; 5875828.40,7497636.13; 5875716.40,7497639.23; 5875706.00,7497531.38.

4. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 38/2, 39/3 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 217/9, 217/4, 216, 215/2, 215/3, 215/4, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działki ewidencyjnej nr 2/4 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działki ewidencyjnej nr 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz – część tekstowa niniejszej uchwały;

2) Rysunek planu – obręb Grabowo. Działki ewidencyjne nr 38/2, 39/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) Rysunek planu – obręb Oględa. Działki ewidencyjne nr 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 217/9, 217/4, 216, 215/2, 215/3, 215/4, 444/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 6) Rysunek planu – obręb Wygoda. Działka ewidencyjna nr 2/4. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 7) Rysunek planu – obręb Karwacz. Działka ewidencyjna nr 100/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
- 8) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 9) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
- 10) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przasnysz;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek nad wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8° względem płaszczyzny poziomej;
- 10) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;

- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje mające na celu zaspokojenie społeczeństwa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji.

§ 3. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem – opisana w §1 ust.3 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6 uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem podanym w jednostce metra;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochronna obiektu ujętego w ewidencji zabytków;
- 7) wymiarowanie podane w jednostce metra.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych literami i cyframi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału

procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, i/lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,
 - b) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 13,0 m,
 - dla budowli – 10,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 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 zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
 - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;

- 9) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 i MN/U8 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) na niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
- minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 135° ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – w zabudowie wolnostojącej 800 m², w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m².

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM2, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, występuje obiekt ujęty w ewidencji zabytków, dla którego wyznaczono strefę ochronną i gdzie obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- b) w terenach oznaczonych literami i cyframi RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej,
- c) w terenach oznaczonych literami i cyframi RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
- b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 13,0 m,
 - dla budowli – 10,0 m,
- h) geometria dachu – dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
- 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 zabudowie zagrodowej,
 - sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku inwentarskiego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego – 10,0 m;

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 nie występują

tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 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 oznaczonego literą i cyfrą RM1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 poprzez teren MN/U4,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM7 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM7,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM8 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM8,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM9 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM9,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,

d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego – na płyty obornikowe i do zbiornika na gnojówkę i następnie wywóz stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się wykorzystanie ścieków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego jako nawozy,

- f) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 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%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

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

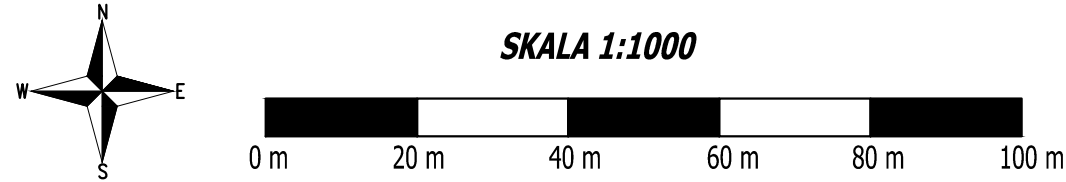
Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz

Dariusz Jankowski



RYSUNEK PLANU - OBRĘB GRABOWO
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 38/2, 39/3

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXVII/452/2024
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 26.04.2024 R.



- OZNACZENIA GRAFICZNE:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN/U1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
 - 12 wymiarowanie podane w jednostce metra

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 roku



- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul Lubelska 19/2 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

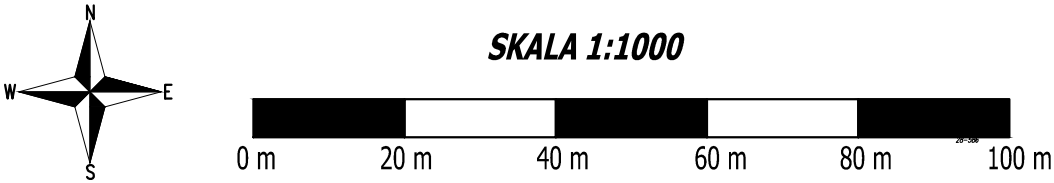
Zespół autorski:
mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Joanna Chorażewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej



RYSUNEK PLANU - OBREB OGŁĘDA

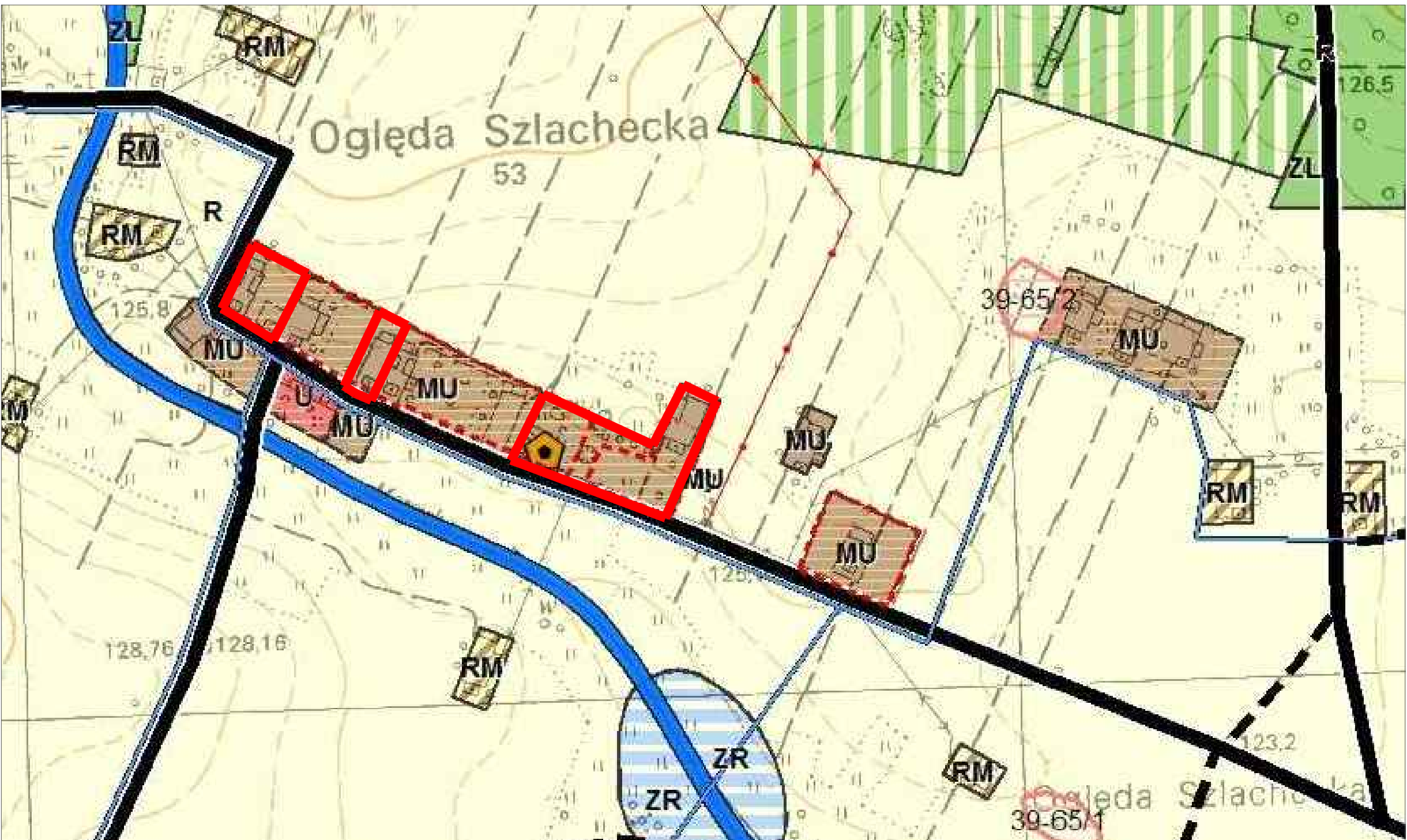
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 105/1, 107, 108, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXVII/452/2024
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 26.04.2024 R.



- OZNACZENIA GRAFICZNE:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN/U2-MN/U3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
 - RM1-RM3 tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - obiekty ujęte w ewidencji zabytków
 - strefa ochronna obiektu ujętego w ewidencji zabytków
 - 12 wymiarowanie podane w jednostce metra

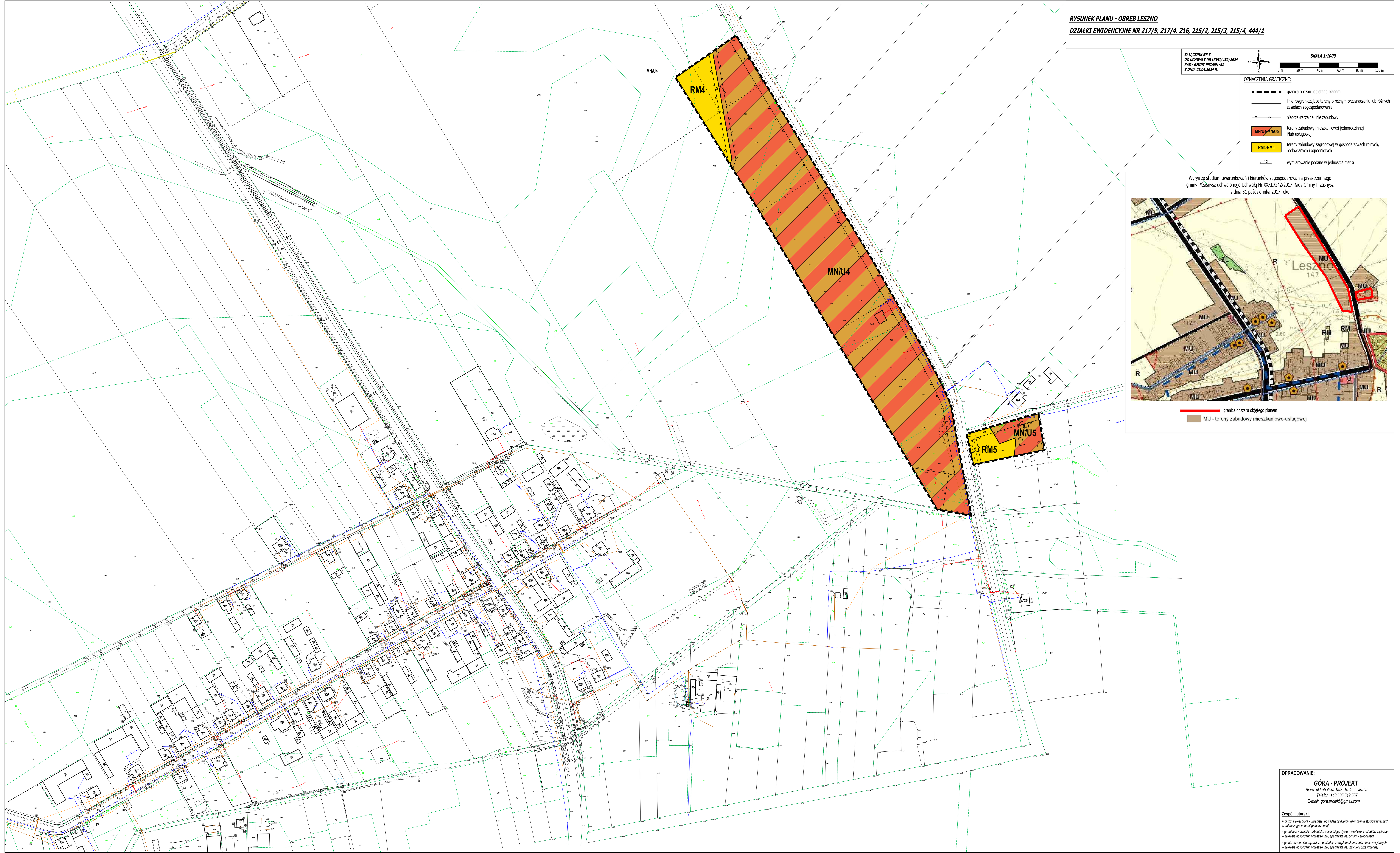
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 roku

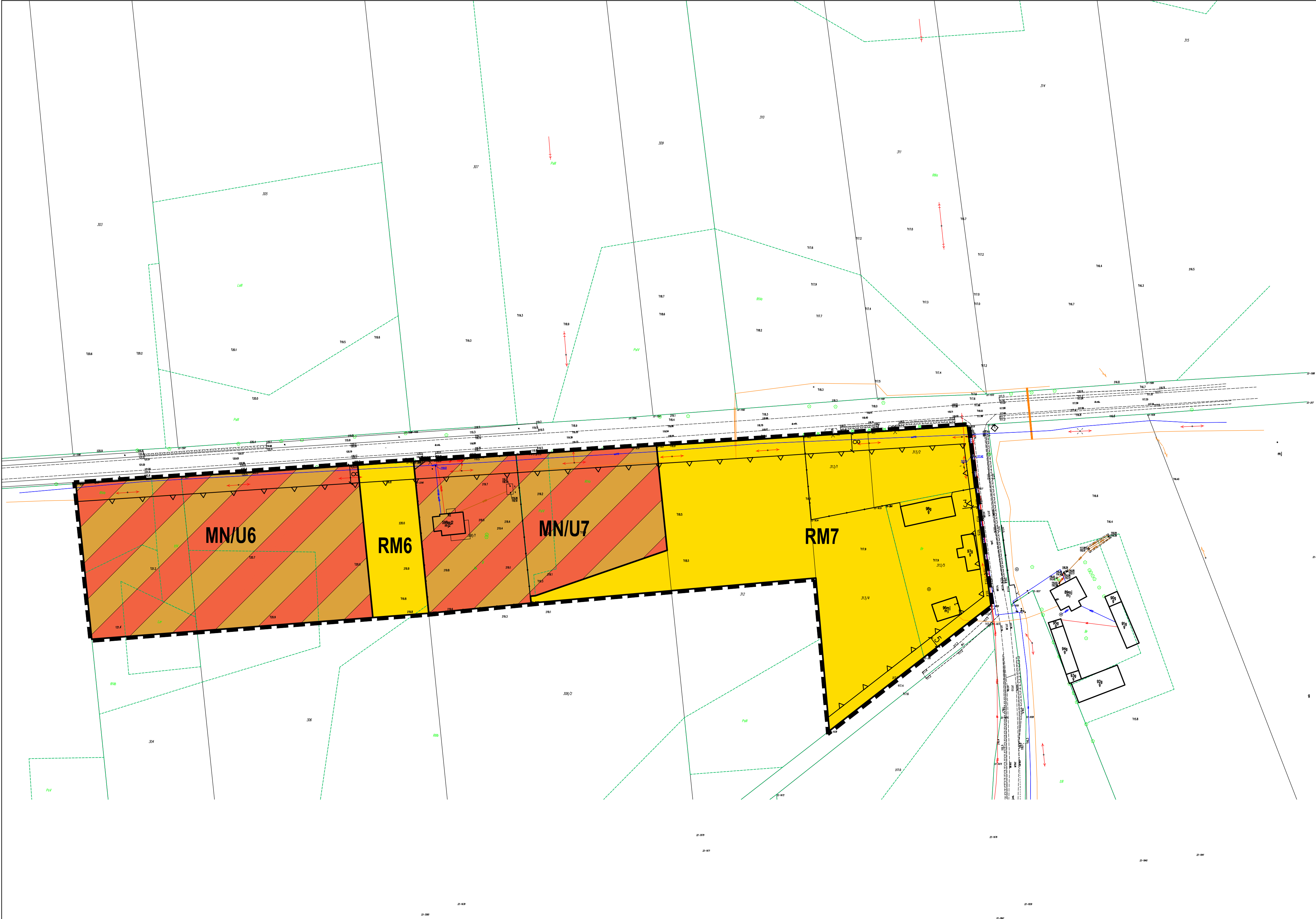


- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OPRACOWANIE:
GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul Lubelska 19/2 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 805 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:
mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Joanna Chorażewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej

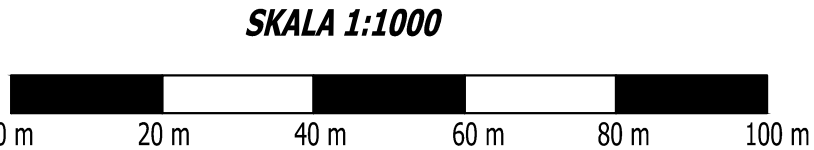
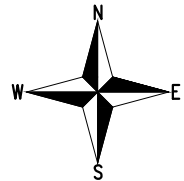




RYSUNEK PLANU - OBRĘB LESZNO

DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5

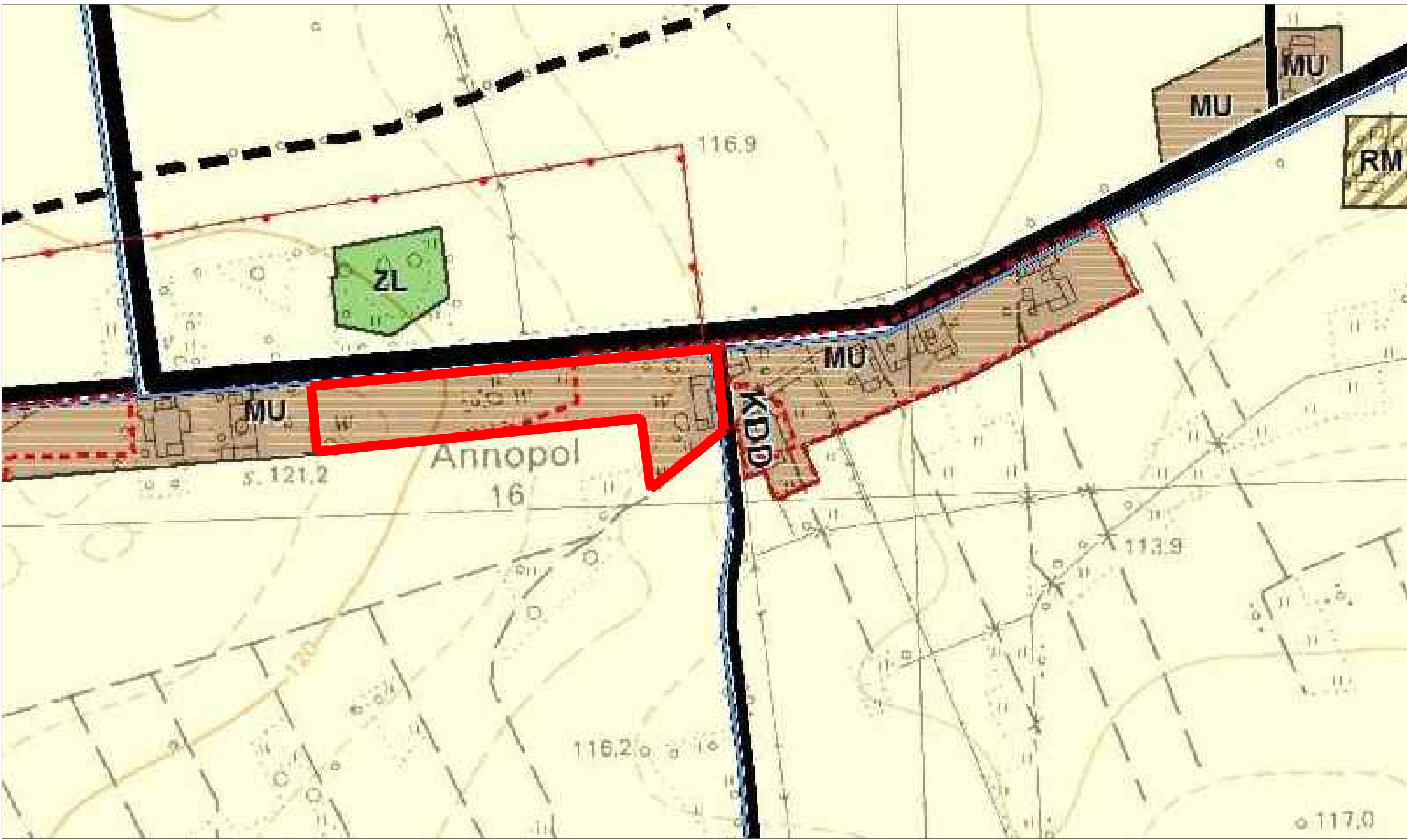
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXVII/452/2024
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 26.04.2024 R.



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U6-MN/U7 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM6-RM7 tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 12 wymiarowanie podane w jednostce metra

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 roku



- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

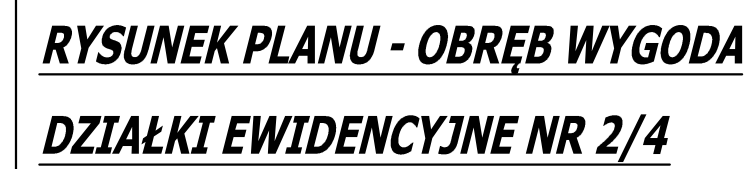
OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

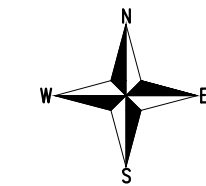
Biuro: ul Lubelska 19/2 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Joanna Chorążewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej



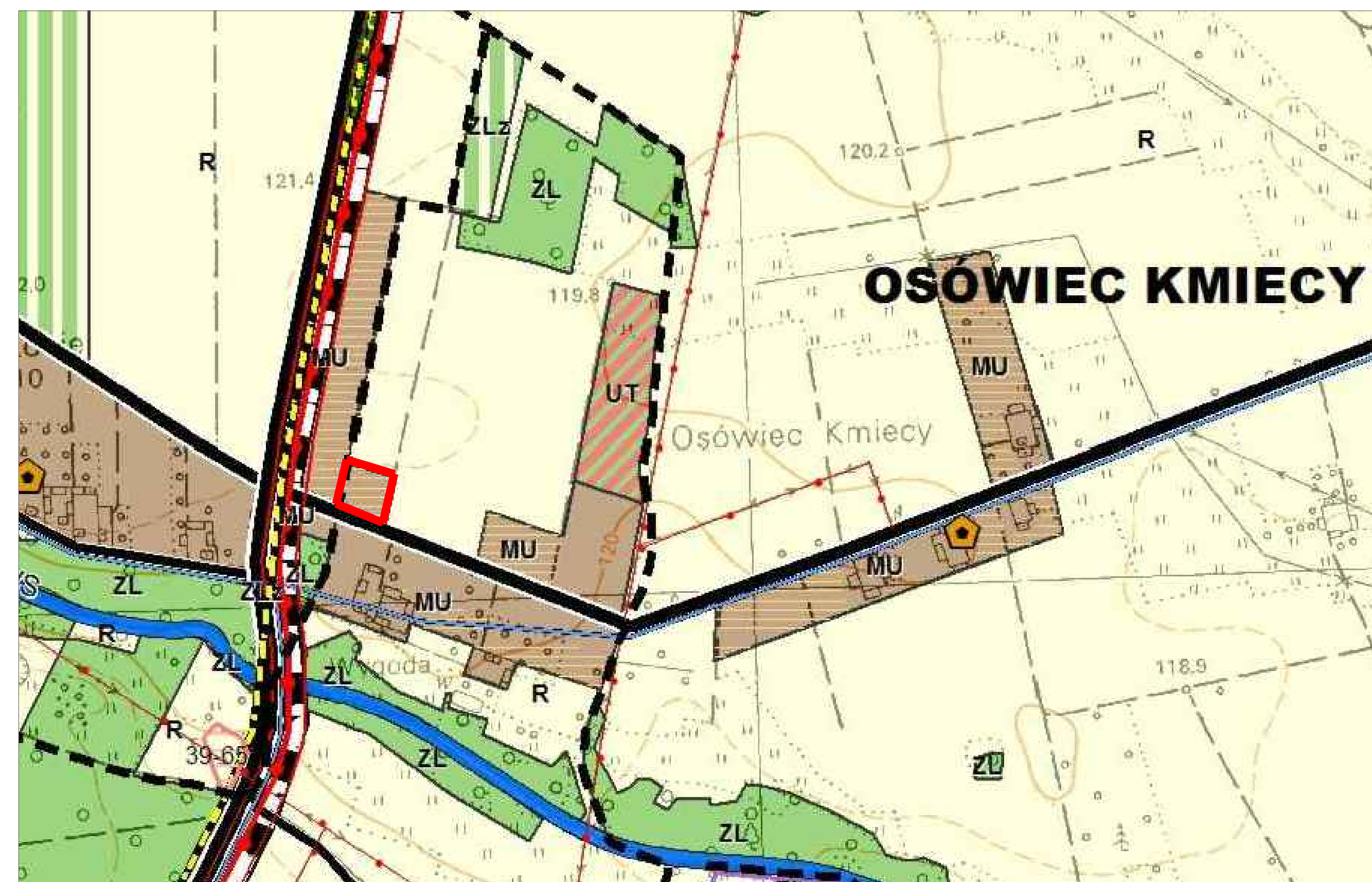
**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR LXVII/452/2024
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 26.04.2024 R.**

**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym |
|  | wymiarowanie podane w jednostce metra |

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 roku



-  granica obszaru objętego planem
 MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 UT - tereny usług turystycznych

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/2 10-406 Olsztyn

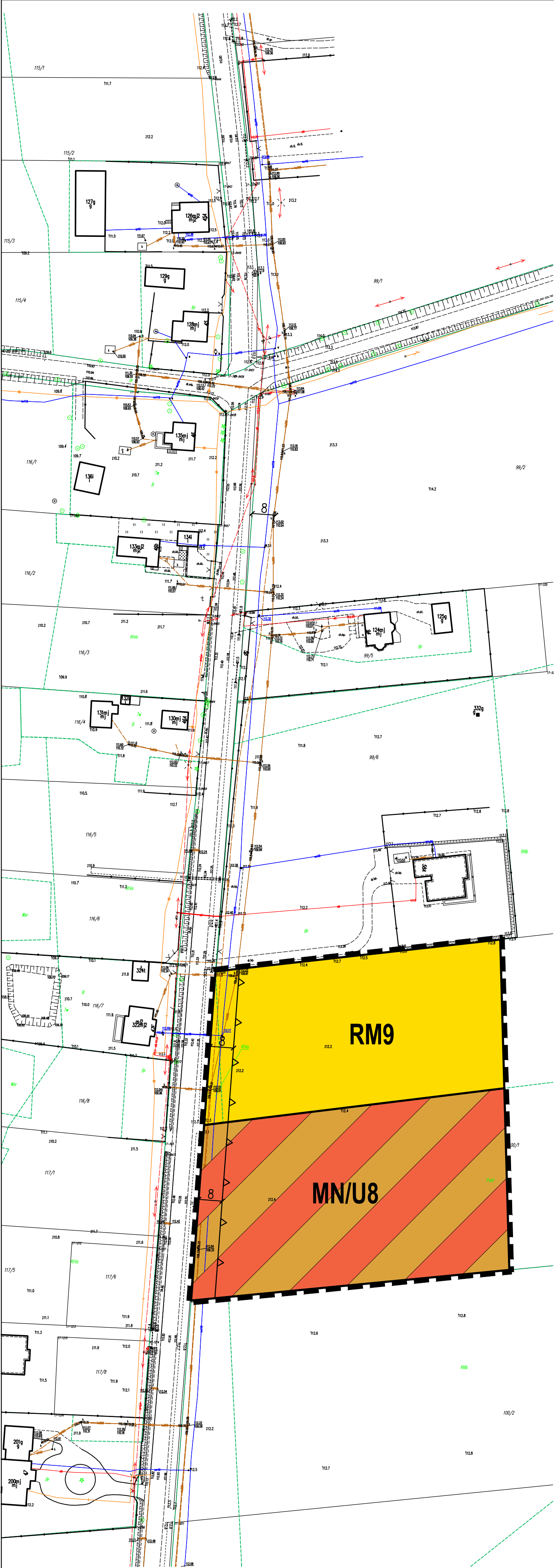
Telefon: +48 605 512 557

Zespół autorski:

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

mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska

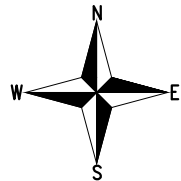
mgr inż. Joanna Chorążewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych
w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej



RYSUNEK PLANU - OBRĘB KARWACZ

DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 100/1

**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR LXVII/452/2024
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 26.04.2024 R.**



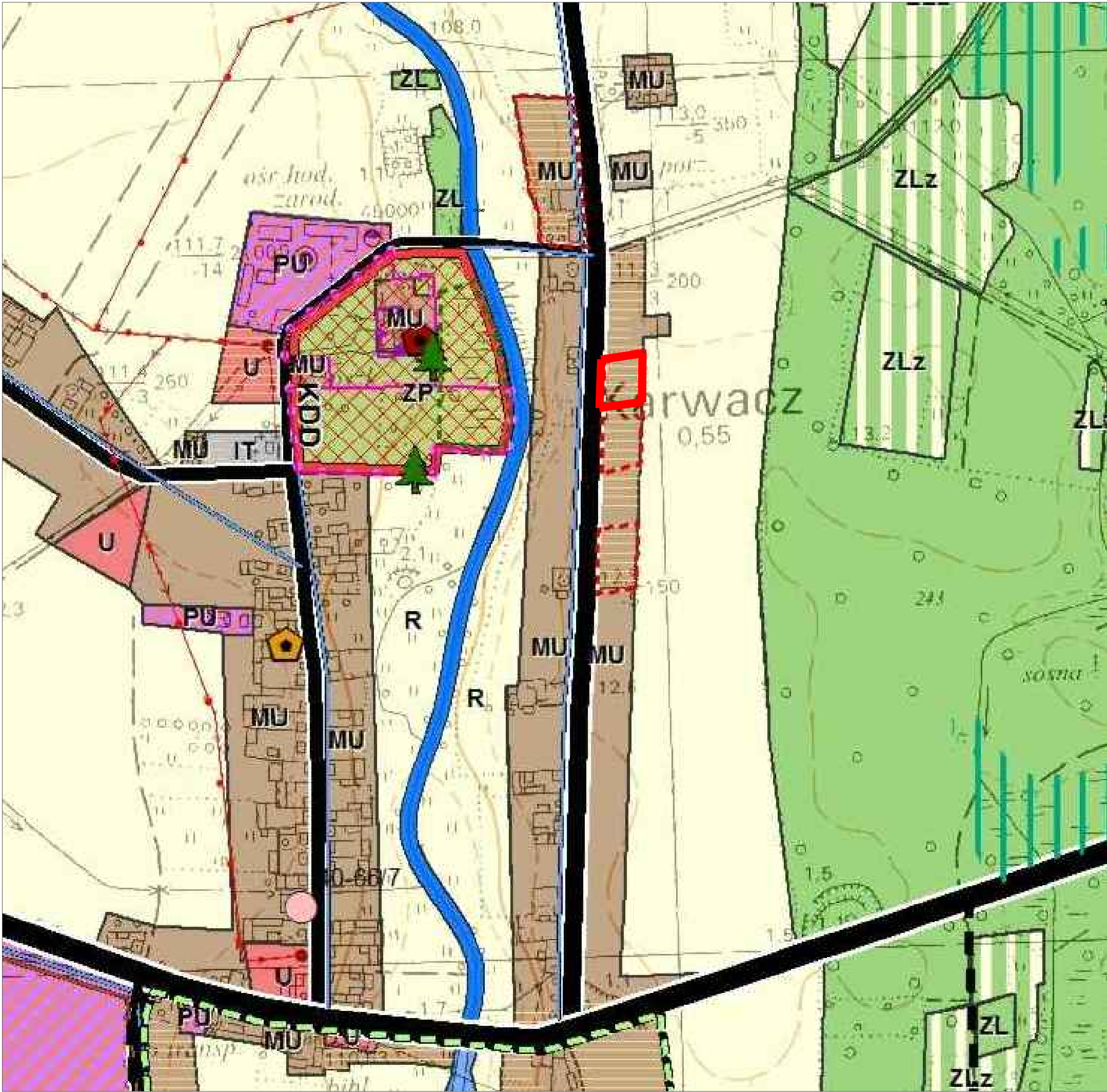
SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U8** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM9** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- wymiarowanie podane w jednostce metra

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 roku



- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul Lubelska 19/2 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Joanna Chorażewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXVII/452/2024

Rady Gminy Przasnysz

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Zalacznik7.gml

Rada Gminy Przasnysz na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały