

**UCHWAŁA NR XXXVII/291/2022  
RADY GMINY PRZASNYSZ**

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecyc**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XIX/147/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecyc, 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecyc.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 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:

- 5874787.10,7499946.95; 5874761.76,7499954.30; 5874758.97,7499957.08; 5874741.87,7499960.07;  
5874717.95,7499962.78; 5874714.83,7499963.13; 5874715.17,7499961.39; 5874739.38,7499840.54;  
5874813.72,7499855.82; 5874793.60,7499944.65; 5874787.10,7499946.95;

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

a) 5873677.03,7499257.07; 5873641.73,7499317.79; 5873627.42,7499310.94; 5873663.40,7499249.13;  
5873677.03,7499257.07;

b) 5874552.35,7499925.31; 5874549.09,7499925.15; 5874529.86,7499924.18; 5874519.96,7499923.68;  
5874511.70,7499921.75; 5874506.39,7499919.67; 5874489.47,7499903.84; 5874488.17,7499902.03;  
5874505.71,7499838.03; 5874519.84,7499840.25; 5874571.29,7499861.58; 5874563.81,7499895.31;  
5874557.32,7499912.21; 5874552.35,7499925.31;

c) 5873418.09,7499074.60; 5873432.69,7499084.30; 5873425.40,7499097.01; 5873374.10,7499186.39;  
5873358.26,7499179.02; 5873418.09,7499074.60;

d) 5873480.07,7499193.81; 5873460.17,7499228.39; 5873437.86,7499217.21; 5873457.10,7499181.60;  
5873470.32,7499188.62; 5873480.07,7499193.81;

e) 5873454.91,7499239.08; 5873436.42,7499276.61; 5873409.22,7499263.22; 5873395.86,7499286.42;  
5873350.65,7499260.39; 5873382.00,7499204.88; 5873430.26,7499226.69; 5873432.48,7499227.81;  
5873454.91,7499239.08;

f) 5873585.03,7499173.53; 5873584.99,7499173.60; 5873556.87,7499221.75; 5873532.54,7499263.42;  
5873503.46,7499249.34; 5873528.18,7499206.40; 5873556.54,7499157.13; 5873585.03,7499173.53;

g) 5873984.47,7499486.12; 5874013.67,7499432.40; 5874019.53,7499435.86; 5874058.48,7499457.21;  
5874054.24,7499464.47; 5874045.99,7499478.60; 5874030.03,7499505.91; 5874029.10,7499507.50;  
5873994.59,7499490.97; 5873987.52,7499487.58; 5873984.47,7499486.12;

h) 5873692.72,7499357.35; 5873743.41,7499382.94; 5873754.90,7499388.95; 5873795.99,7499409.49;  
5873853.21,7499430.29; 5873870.13,7499438.55; 5873880.57,7499443.65; 5873887.06,7499446.81;  
5873907.92,7499457.00; 5873927.64,7499466.24; 5873928.18,7499466.49; 5873964.61,7499483.57;  
5873993.67,7499498.50; 5874024.60,7499514.39; 5874051.71,7499528.15; 5874083.84,7499544.45;  
5874125.13,7499562.76; 5874122.99,7499566.61; 5874103.00,7499602.47; 5874070.26,7499633.39;  
5874001.74,7499606.59; 5873859.28,7499539.92; 5873848.10,7499558.99; 5873832.41,7499546.99;  
5873797.03,7499526.29; 5873783.22,7499518.21; 5873792.15,7499502.94; 5873654.65,7499422.17;  
5873692.72,7499357.35;

i) 5874212.41,7499613.14; 5874251.42,7499640.05; 5874268.51,7499654.90; 5874277.30,7499662.53;  
5874291.15,7499677.05; 5874305.00,7499691.56; 5874297.35,7499704.03; 5874287.56,7499719.96;  
5874271.01,7499746.92; 5874225.47,7499718.97; 5874210.57,7499709.82; 5874193.22,7499699.17;  
5874168.80,7499684.18; 5874212.41,7499613.14;

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

- 5873562.99,7498418.57; 5873643.24,7498473.34; 5873658.28,7498447.70; 5873684.49,7498403.00;  
5873706.75,7498425.98; 5873722.06,7498441.77; 5873733.95,7498455.24; 5873748.58,7498469.05;  
5873758.47,7498478.56; 5873707.60,7498567.96; 5873594.01,7498767.54; 5873548.96,7498740.09;  
5873552.04,7498734.79; 5873534.40,7498724.70; 5873506.75,7498707.23; 5873510.46,7498700.88;  
5873517.97,7498687.99; 5873529.20,7498668.74; 5873573.37,7498593.13; 5873581.30,7498579.55;  
5873592.88,7498559.72; 5873634.77,7498488.01; 5873553.76,7498434.05; 5873562.99,7498418.57;

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

a) 5872217.30,7498680.29; 5872163.02,7498652.87; 5872186.16,7498614.55; 5872212.57,7498625.54;  
5872220.19,7498628.72; 5872242.58,7498638.06; 5872240.24,7498641.97; 5872232.33,7498655.18;  
5872225.12,7498667.22; 5872217.30,7498680.29;

b) 5872315.10,7498673.99; 5872369.79,7498702.62; 5872343.56,7498746.67; 5872324.50,7498736.40;  
5872291.89,7498717.98; 5872315.10,7498673.99;

c) 5872528.89,7499020.95; 5872551.89,7498980.55; 5872588.68,7499002.67; 5872590.68,7499004.73;  
5872563.95,7499035.44; 5872541.50,7499033.83; 5872528.89,7499020.95;

d) 5872718.11,7498884.12; 5872705.73,7498913.66; 5872691.68,7498905.26; 5872677.62,7498896.86;  
5872659.85,7498886.57; 5872642.07,7498876.27; 5872620.92,7498913.27; 5872595.92,7498899.15;  
5872575.66,7498887.71; 5872591.47,7498857.54; 5872607.28,7498827.36; 5872633.44,7498841.06;  
5872661.50,7498855.43; 5872689.57,7498869.80; 5872703.84,7498876.96; 5872718.11,7498884.12;

e) 5872906.32,7498889.92; 5872929.12,7498902.95; 5872901.29,7498951.63; 5872877.89,7498939.65;  
5872906.29,7498889.97; 5872906.32,7498889.92;

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

a) 5870040.49,7499770.92; 5870047.64,7499789.61; 5870036.60,7499815.06; 5870012.08,7499871.08;  
5869975.28,7499871.39; 5869974.34,7499816.13; 5869977.16,7499789.84; 5870007.22,7499747.81;  
5870032.95,7499766.21; 5870040.49,7499770.92;

b) 5870011.80,7499679.52; 5869994.62,7499685.53; 5869998.88,7499700.49; 5869999.95,7499704.26;  
5870009.25,7499736.93; 5870005.36,7499734.21; 5869995.44,7499729.96; 5869985.52,7499725.69;  
5869983.97,7499725.03; 5869975.30,7499723.08; 5869966.21,7499721.03; 5869956.73,7499718.90;  
5869956.34,7499716.75; 5869946.48,7499685.52; 5869942.92,7499674.25; 5869934.72,7499648.28;  
5869934.42,7499647.33; 5869996.91,7499631.32; 5870011.80,7499679.52;

c) 5870036.51,7499688.40; 5870026.91,7499656.03; 5870040.48,7499659.18; 5870041.21,7499661.57;  
5870046.11,7499677.66; 5870058.66,7499718.86; 5870053.81,7499738.08; 5870052.38,7499742.54;  
5870045.93,7499762.52; 5870035.67,7499755.36; 5870016.05,7499693.28; 5870036.51,7499688.40;

d) 5870070.07,7499606.01; 5870079.76,7499637.48; 5870071.64,7499657.87; 5870057.44,7499611.63;  
5870070.07,7499606.01;

e) 5870071.14,7499680.46; 5870177.34,7499712.53; 5870155.48,7499770.11; 5870135.64,7499774.99;  
5870093.34,7499784.69; 5870086.65,7499786.25; 5870060.52,7499771.39; 5870049.61,7499764.82;  
5870056.78,7499743.33; 5870066.30,7499704.37; 5870071.14,7499680.46; 5870071.14,7499680.46;

f) 5870240.36,7499764.06; 5870300.10,7499787.98; 5870288.55,7499817.74; 5870353.32,7499845.17; 5870336.02,7499882.69; 5870319.07,7499919.45; 5870311.66,7499916.13; 5870308.34,7499914.21; 5870305.02,7499912.28; 5870292.71,7499905.09; 5870289.39,7499903.17; 5870273.75,7499894.05; 5870252.93,7499882.03; 5870232.11,7499870.00; 5870218.24,7499861.99; 5870204.36,7499853.98; 5870222.36,7499809.02; 5870240.34,7499764.12; 5870240.36,7499764.06;

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

- 5881169.86,7494038.33; 5881189.16,7494053.06; 5881214.56,7494068.61; 5881223.86,7494074.30; 5881227.42,7494087.81; 5881211.20,7494114.58; 5881201.27,7494108.56; 5881167.87,7494088.31; 5881149.43,7494077.14; 5881169.86,7494038.33;

7) na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

- 5882695.55,7495958.87; 5882713.49,7495993.75; 5882694.67,7496003.53; 5882663.91,7496019.51; 5882646.79,7495998.13; 5882653.76,7495989.14; 5882660.26,7495982.23; 5882671.99,7495972.01; 5882676.94,7495968.92; 5882684.98,7495963.91; 5882695.55,7495958.87.

4. Plan, stanowiący niniejszą uchwałę, składa się z następujących elementów:

- 1) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działka ewidencyjna nr 123/2. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 121/3, 5/3, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2, 12/4, 12/3, 11/2, 13, 14, 22, 23, 99/1, 102, 106/1, 111, 118/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 98, 97. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 49, 2269, 40/1, 34, 43, 45, 47/2, 47/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) Rysunek planu – obręb Helenowo Stare. Działki ewidencyjne nr 133, 134, 135, 112/2, 112/1, 111/2, 111/1, 109, 108, 110, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 147/2, 147/1, 248, 148. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) Rysunek planu – obręb Wygoda. Działka ewidencyjna nr 70/4. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) Rysunek planu – obręb Osówiec Kmiecy. Działka ewidencyjna nr 11/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 7 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 8 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 9 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 10 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, 6 i 7 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 na wejściu 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  $8^{\circ}$  względem płaszczyzny poziomej;
- 10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej  $8^{\circ}$  względem płaszczyzny poziomej;
- 11) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej  $8^{\circ}$  względem płaszczyzny poziomej;
- 12) **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  $8^{\circ}$  względem płaszczyzny poziomej;
- 13) **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, 6 i 7 niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem podanym w jednostce metra na rysunku planu;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
- 5) wymiarowanie podane w jednostce metra;
- 6) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) oznaczenie drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

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

- 1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) **P/U1** – teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 3) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **ZL1** – las.

## **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, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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,
  - b) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 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, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 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, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 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) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 13,0 m,
  - dla budowli – 10,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 45<sup>o</sup>,
- h) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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;
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2, po ścianie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U2 oraz 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-wschodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U5,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
  - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,

- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U8,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U9,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U10,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U11, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony południowej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U11 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północnej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U12 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej, zachodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U13 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północno-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14 i w odległości 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15,

- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U16,

j) 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 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, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 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 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 –  $45^{\circ}$ - $135^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia działki gruntu – w zabudowie wolnostojącej 800 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>;

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 powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8,



- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, z drogi gminnej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, z drogi gminnej przylegającej od strony południowej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, z drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, z drogi gminnej przylegającej od strony północno-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15 z drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16,
- 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 nowo wydzielonej działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **P/UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) 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,
  - b) teren oznaczony literą i cyfrą P/UI położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
  - c) teren oznaczony literą i cyfrą P/UI położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”,
  - d) na terenie oznaczonym literą i cyfrą P/UI ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 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 terenie oznaczonym literą i cyfrą P/UI 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) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 15,0 m,
    - dla budowli – 40,0 m,

- g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) 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 każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej;
  - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
  - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w zabudowie produkcyjno – usługowej;
  - 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;
  - ustala się na każde 20 miejsc do parkowania ogółem minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 i w odległości 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po południowo-zachodniej oraz południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1,
- j) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjnego – 70,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 35,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjno-usługowego – 70,0 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 terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 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 funkcjonalnych nie ustala 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 – 2 000 m<sup>2</sup>;
- 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 – z drogi publicznej powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,

- 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 przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie oprowadzania 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;
- 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 nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową 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,
- b) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
- c) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 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, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 14,0 m,
    - dla budowli – 25,0 m,
  - g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) 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 w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym,
    - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,

- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM2,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 i po ścianie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM3,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM4,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 i w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,

j) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego – 25,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 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 i RM6 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 powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3,

- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5 z drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 z drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,
- 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 gospodarczych 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 elektrowni 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%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren oznaczony literą i cyfrą ZL1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
  - b) teren oznaczony literą i cyfrą ZL1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą ZL1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL1 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 – z terenów przyległych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
    - b) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
    - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 10%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Przasnysz

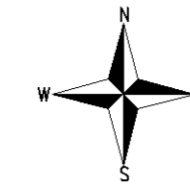
**Dariusz Jankowski**



## RYSUNEK PLANU - OBRĘB FIJAŁKOWO

### DZIAŁKI EWIDENCYJNA NR 123/2

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
RADY GMINY PRZASNYSZ  
Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

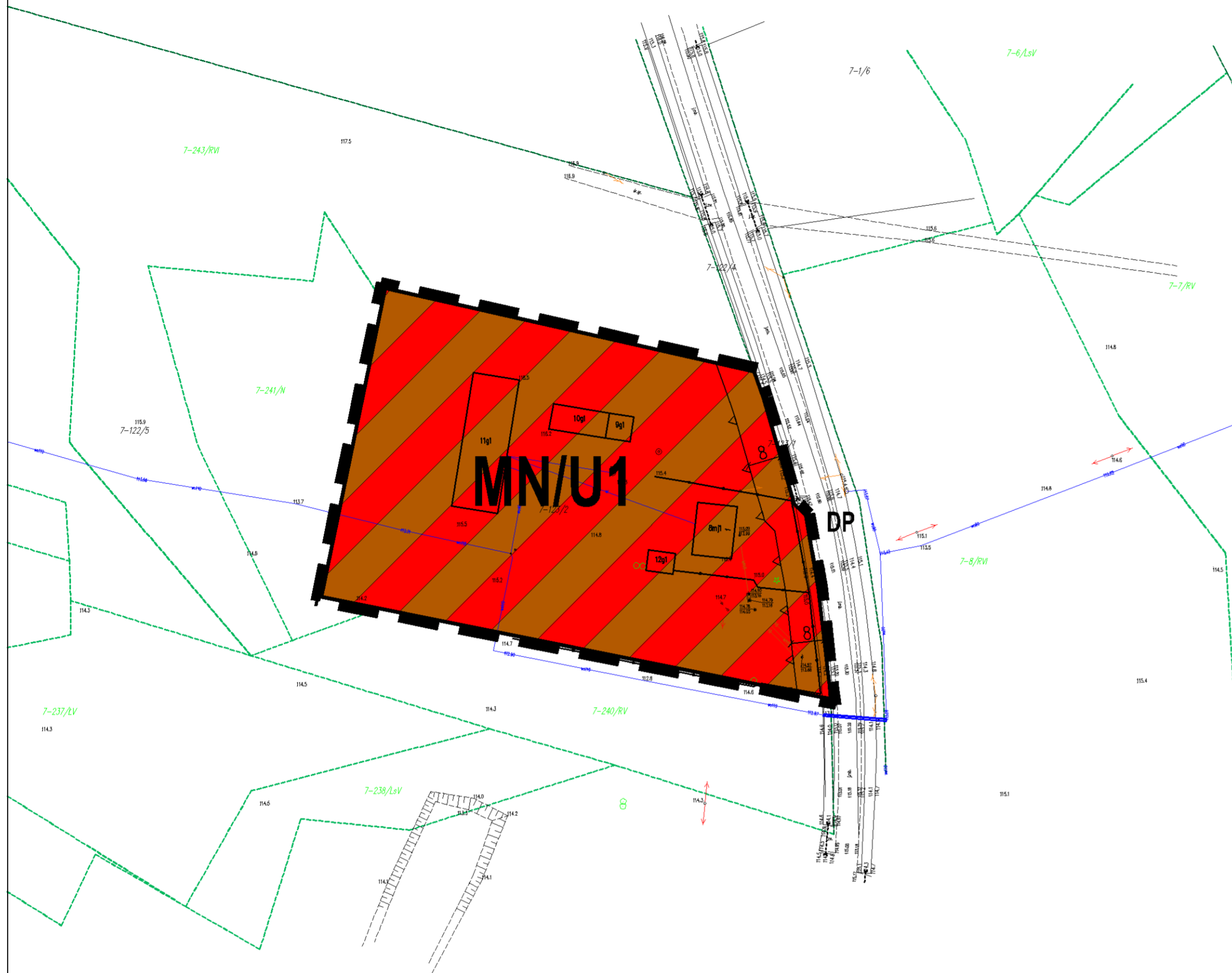


SKALA 1:1000

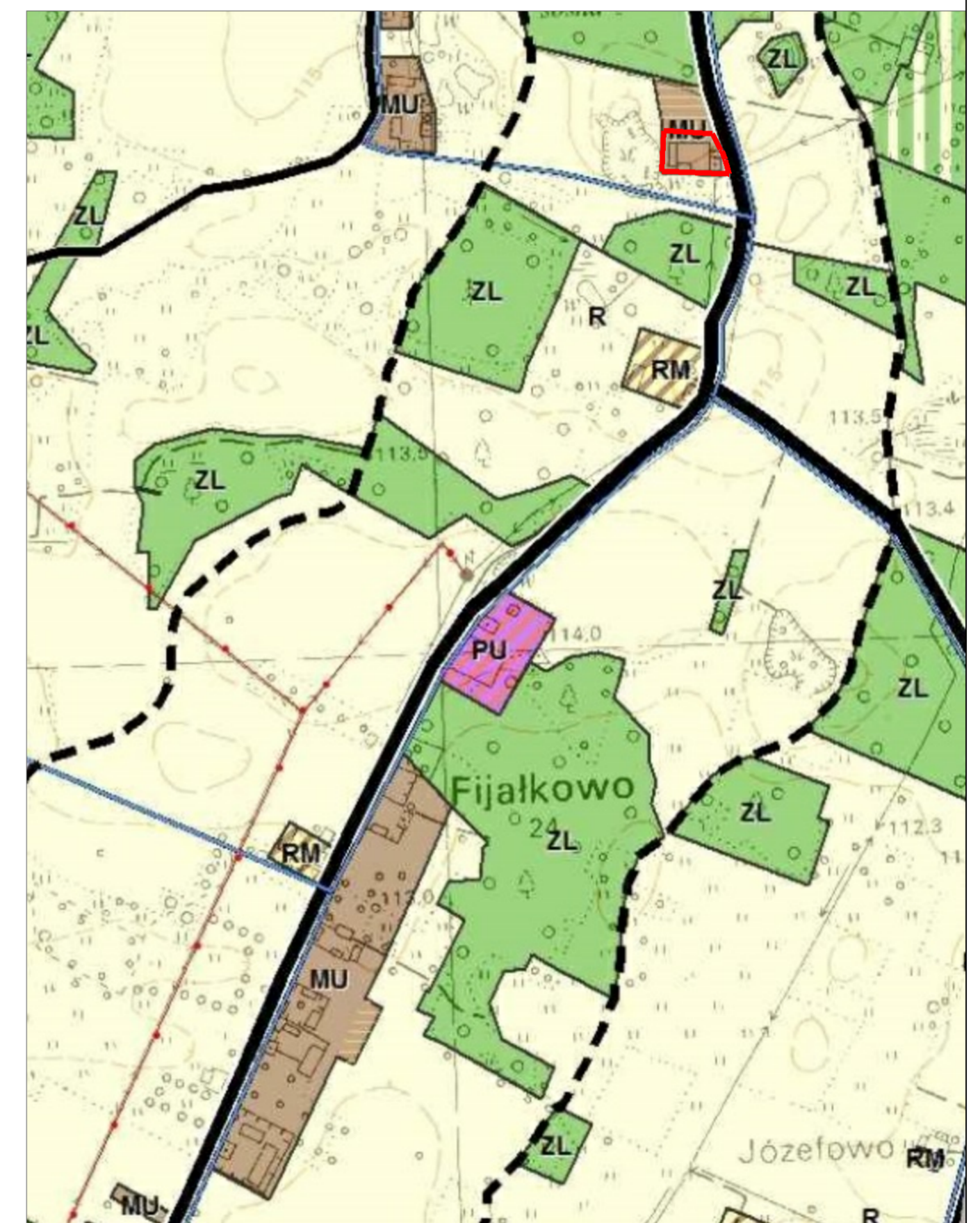
0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- wymiarowanie podane w jednostce metra
- DP oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego lanem miejscowym



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 19/2-3 10-406 Olsztyn

Telefon: +48 605 512 557

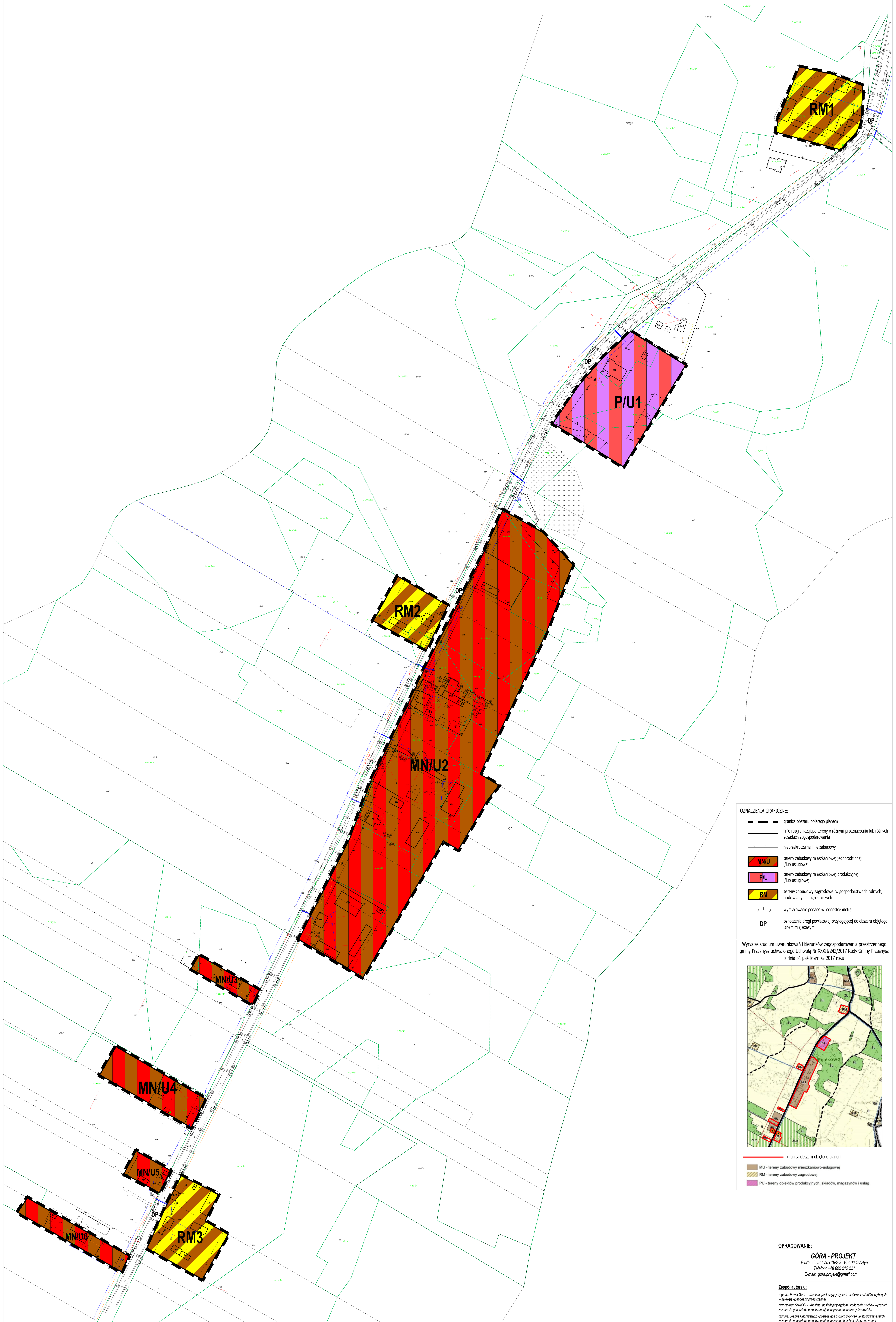
E-mail: gora.projekt@gmail.com

#### 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

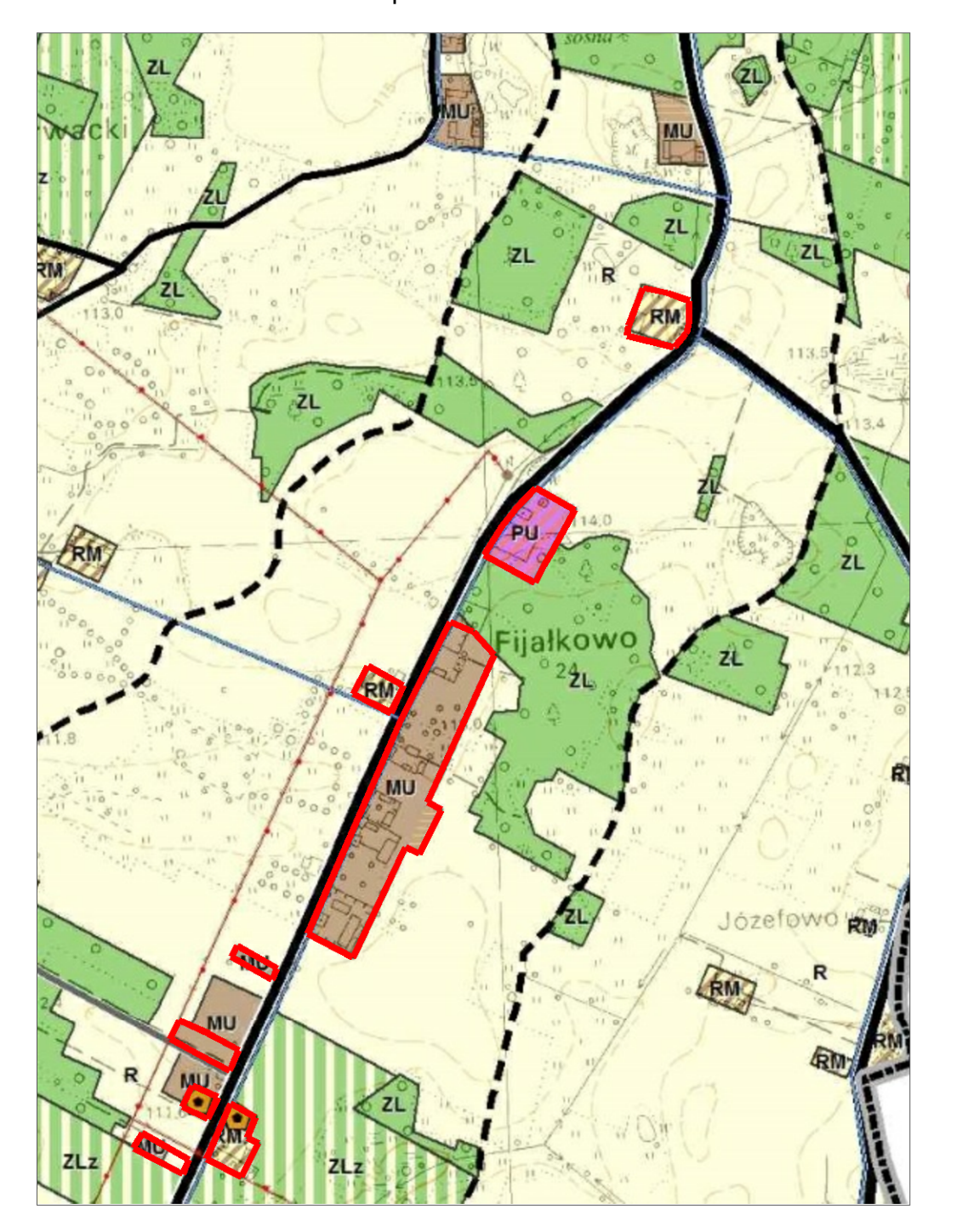
mgr inż. Joanna Chorażewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej produkcyjnej i/lub usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- wymiarowanie podane w jednostce metra
- oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego lanem miejscowym

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



**OZNACZENIA GRAFICZNE (dodatkowe):**

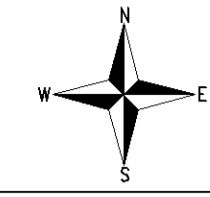
- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

**OPRACOWANIE:**  
**GÓRA - PROJEKT**  
 Biuro: ul. Lubelska 19/2-3 10-406 Olsztyn  
 Telefon: +48 895 512 557  
 E-mail: gora.projekt@gmail.com

**Zespół autorski:**  
 mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej  
 mgr inż. Katarzyna Kowalik - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalizacja ds. ochrony środowiska  
 mgr inż. Joanna Chorpiewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalizacja ds. inżynierii przestrzennej

**RYСУNEK PLANU - OBRĘB FIJAŁKOWO**  
**DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 98,97**

ZALĄCZNIK NR 3  
 DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
 RADY GMINY PRZASNYSZ  
 Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

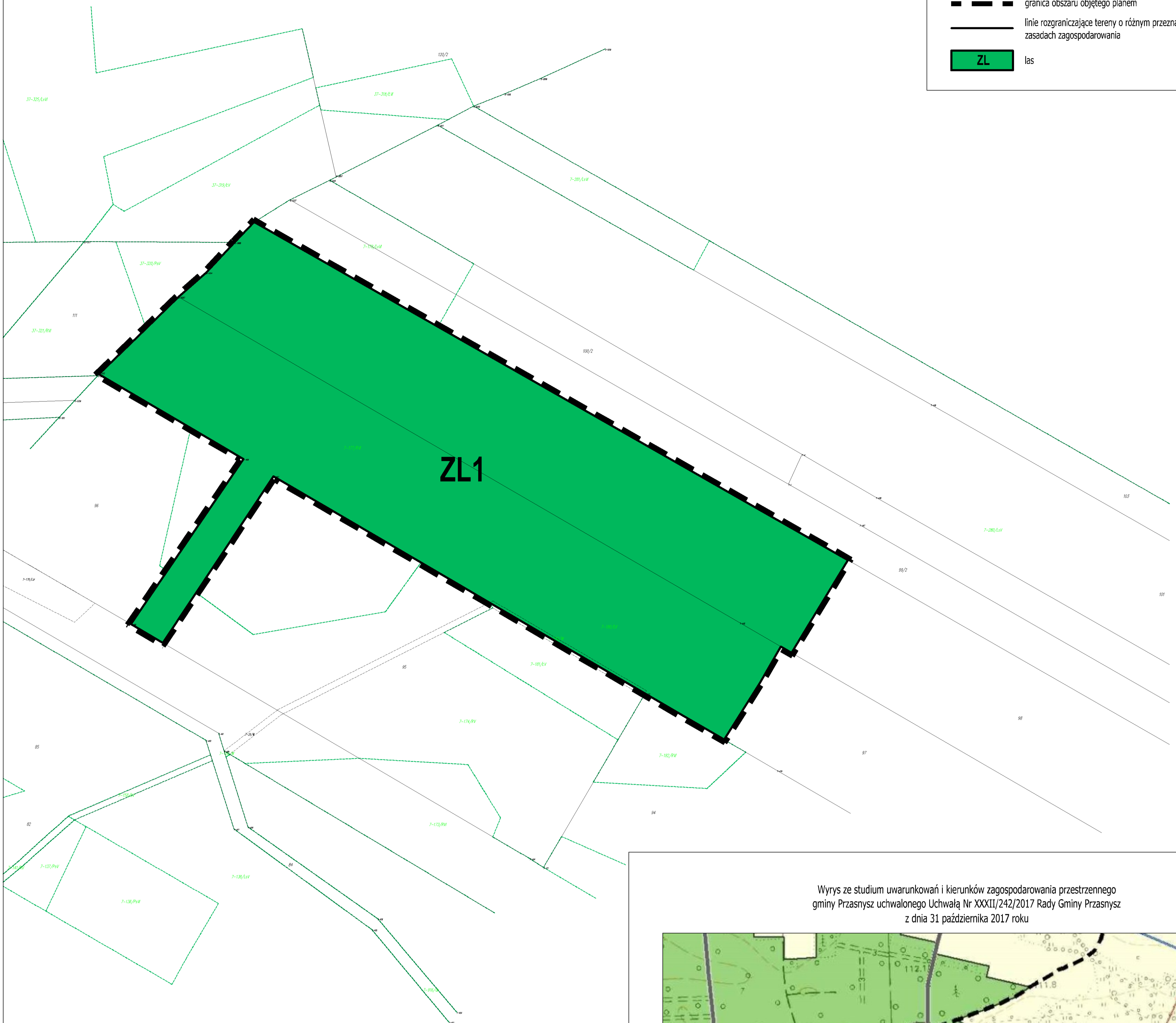


SKALA 1:1000

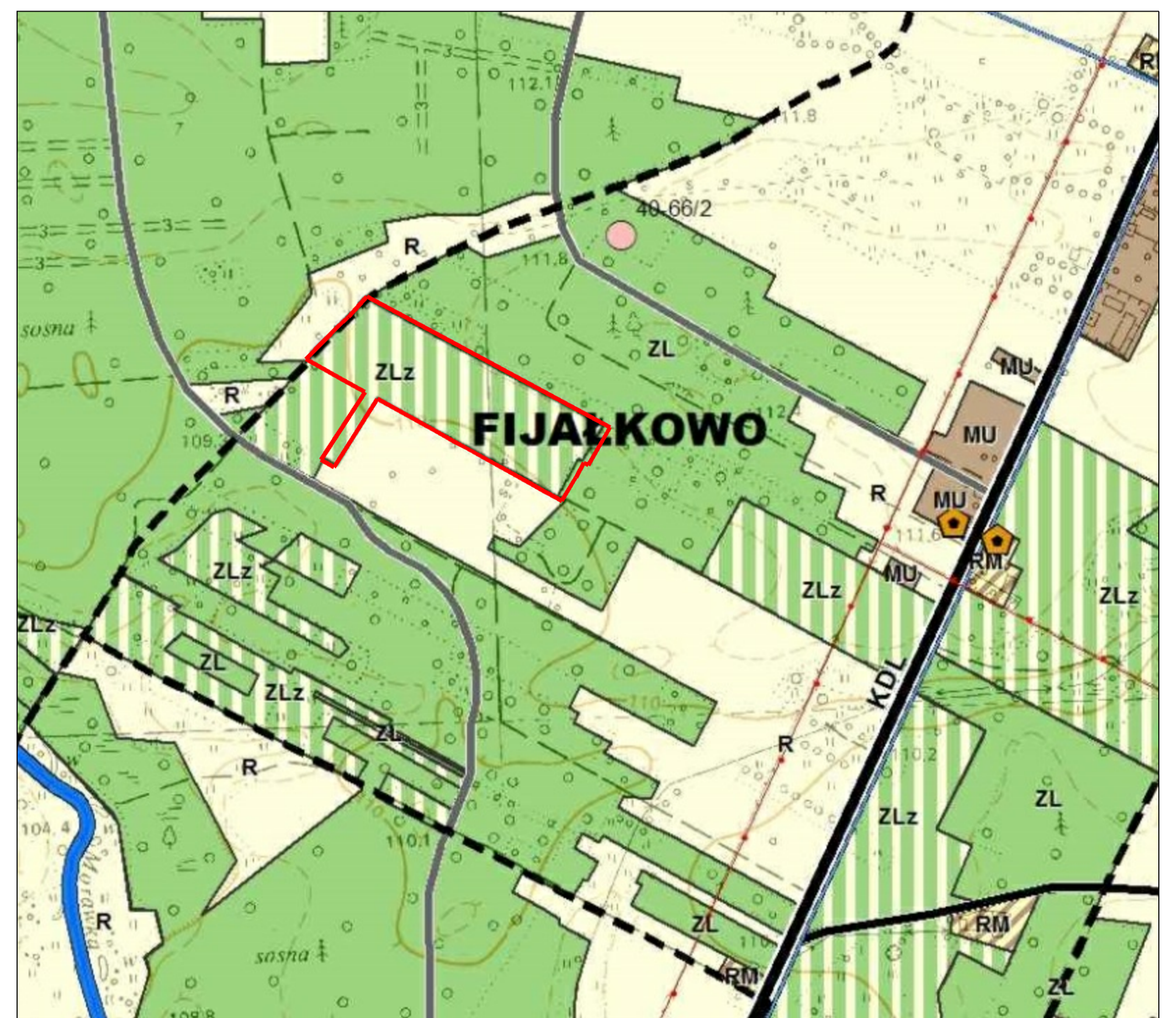
0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZL las



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
- ZLz - tereny zalesień

OPRACOWANIE:

**GÓRA - PROJEKT**

Biuro: ul. Lubelska 19/2-3 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

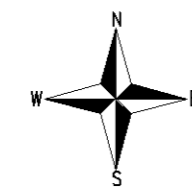
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska

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

**RYSUNEK PLANU - OBRĘB FIJAŁKOWO**

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 49, 2269, 40/1, 34, 43, 45, 47/2, 47/1**

ZALĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
RADY GMINY PRZASNYSZ  
Z DNIA 31. MARCA 2022 R.

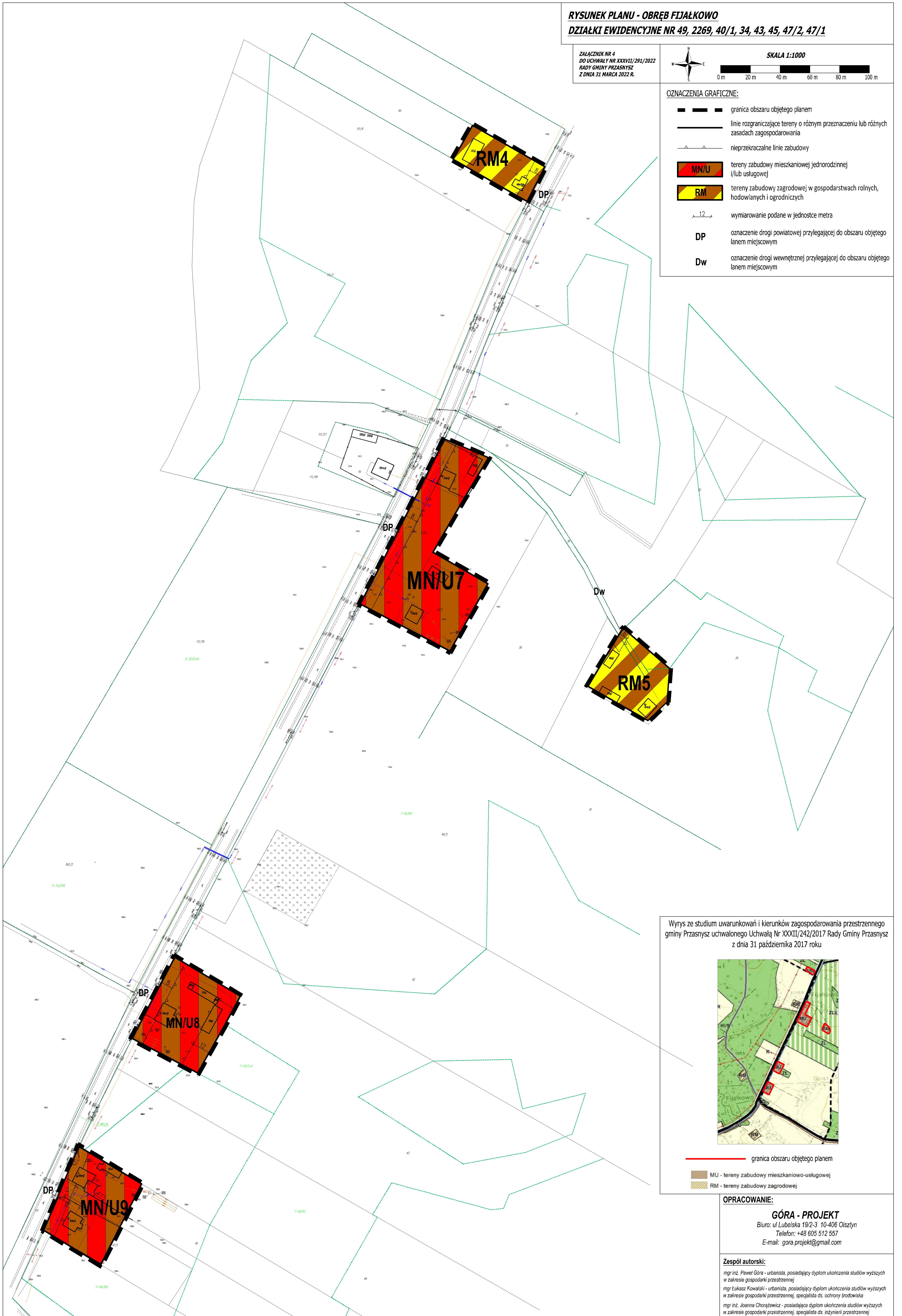


SKALA 1:1000

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- wymiarowanie podane w jednostce metra
- DP** oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego lanem miejscowym
- Dw** oznaczenie drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego lanem miejscowym



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
- RM - tereny zabudowy zagrodowej

**OPRACOWANIE:**

**GÓRA - PROJEKT**

Biuro: ul. Lubelska 19/2-3 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 Chorzewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej

**RYSunEK PLANU - OBREB HELENOWO STARE**

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 133, 134, 135, 112/2, 112/1, 111/2, 111/1, 109, 108, 110, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 147/2, 147/1, 248, 148**






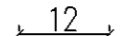
ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
RADY GMINY PRZASNYSZ  
Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

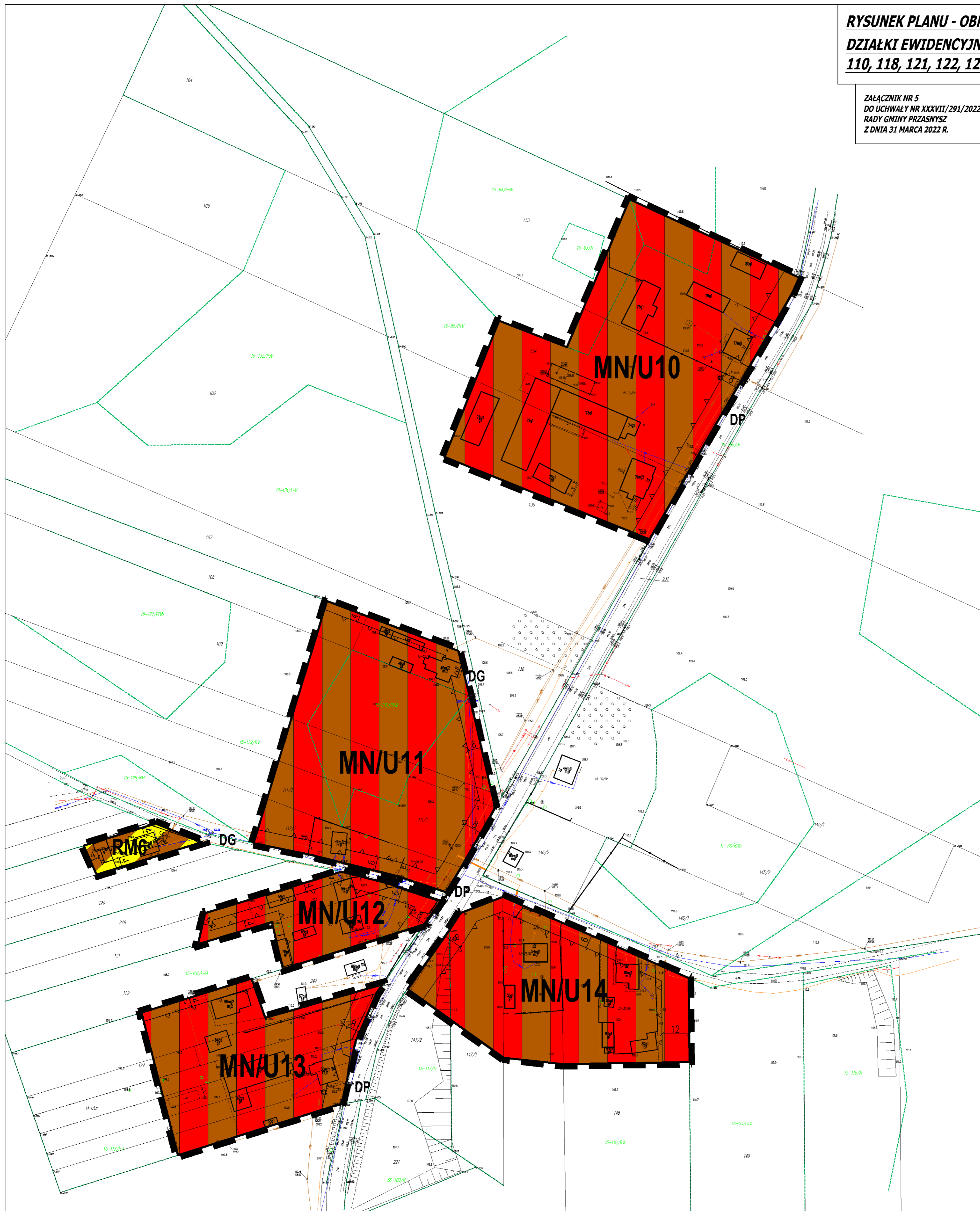


SKALA 1:1000

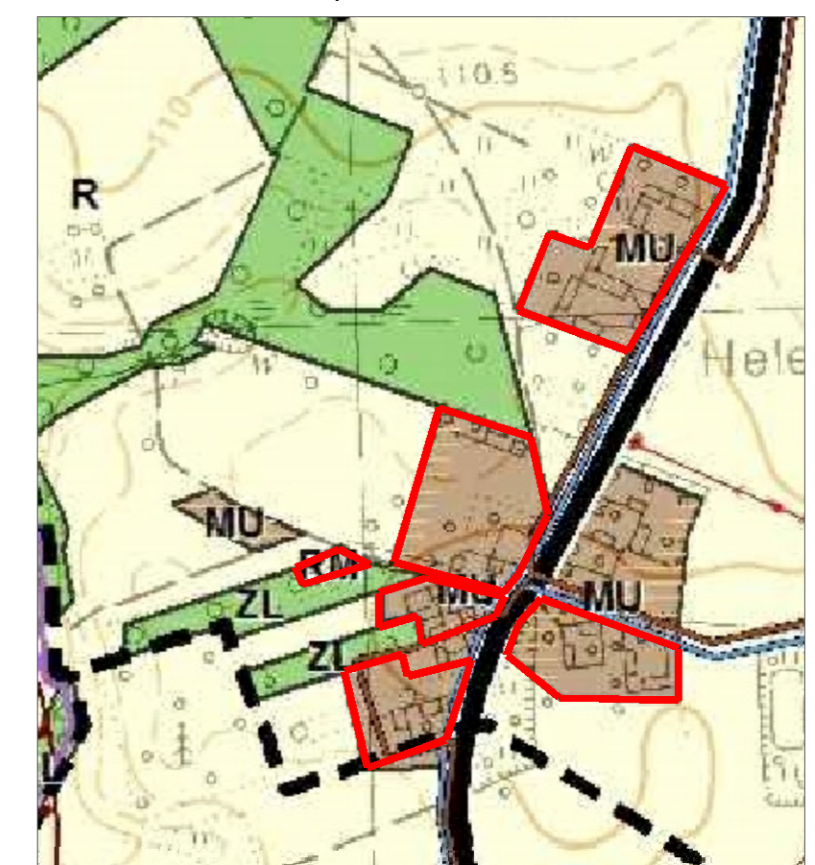




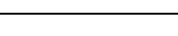
**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
-  tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  12 wymiarowanie podane w jednostce metra
- DP** oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym
- DG** oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym



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
-  RM - tereny zabudowy zagrodowej

**OPRACOWANIE:**

**GÓRA - PROJEKT**

Biuro: ul. Lubelska 19/2-3 10-406 Olsztyn

Telefon: +48 605 512 557

E-mail: gora.projekt@gmail.com

**Zespół autorski:**

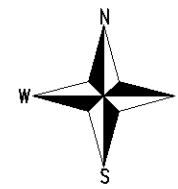
mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

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 WYGODA**  
**DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 70/4**

ZAŁĄCZNIK NR 6  
 DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
 RADY GMINY PRZASNYSZ  
 Z DNIA 31 MARCA 2022 R.



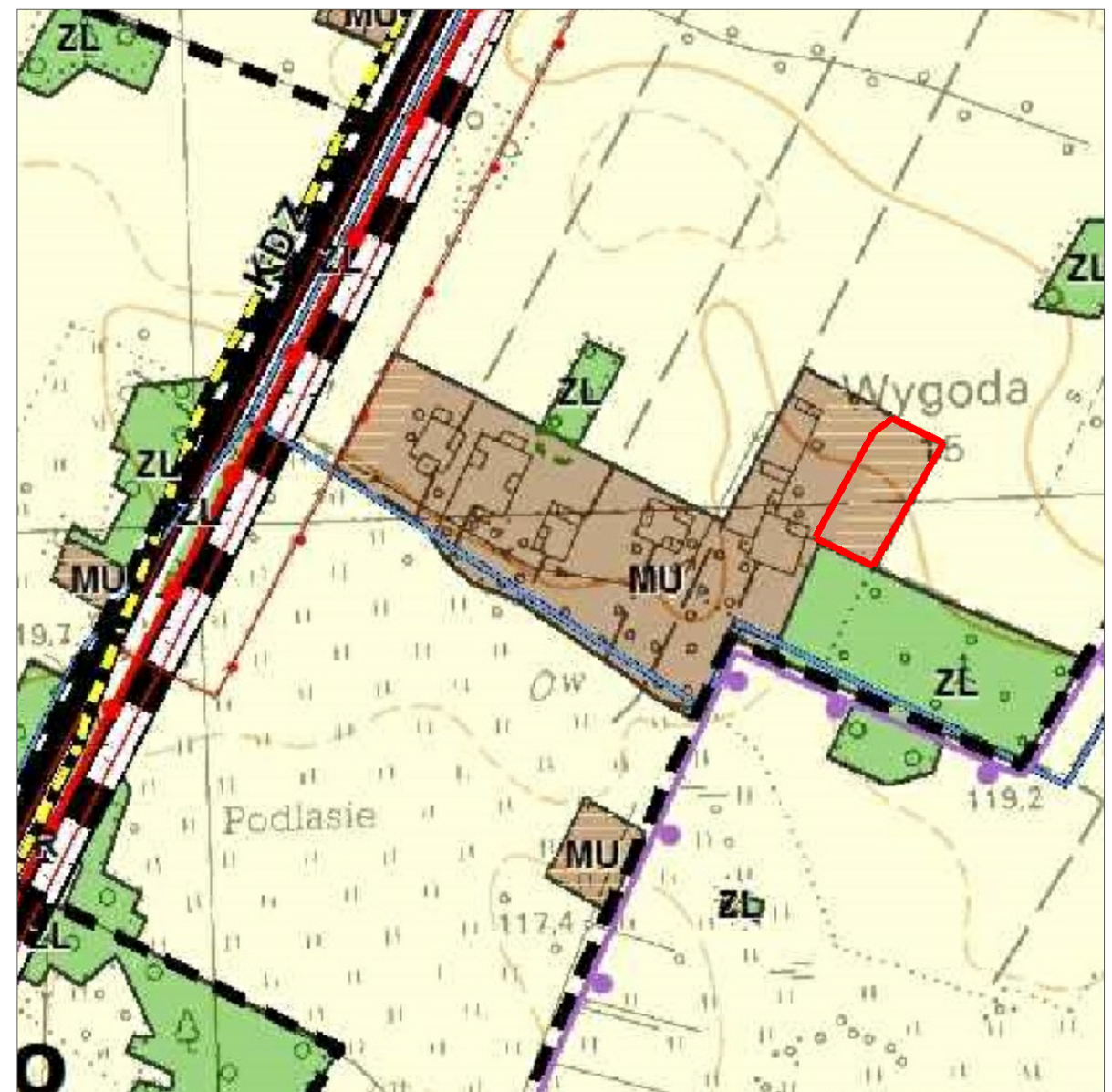
SKALA 1:1000



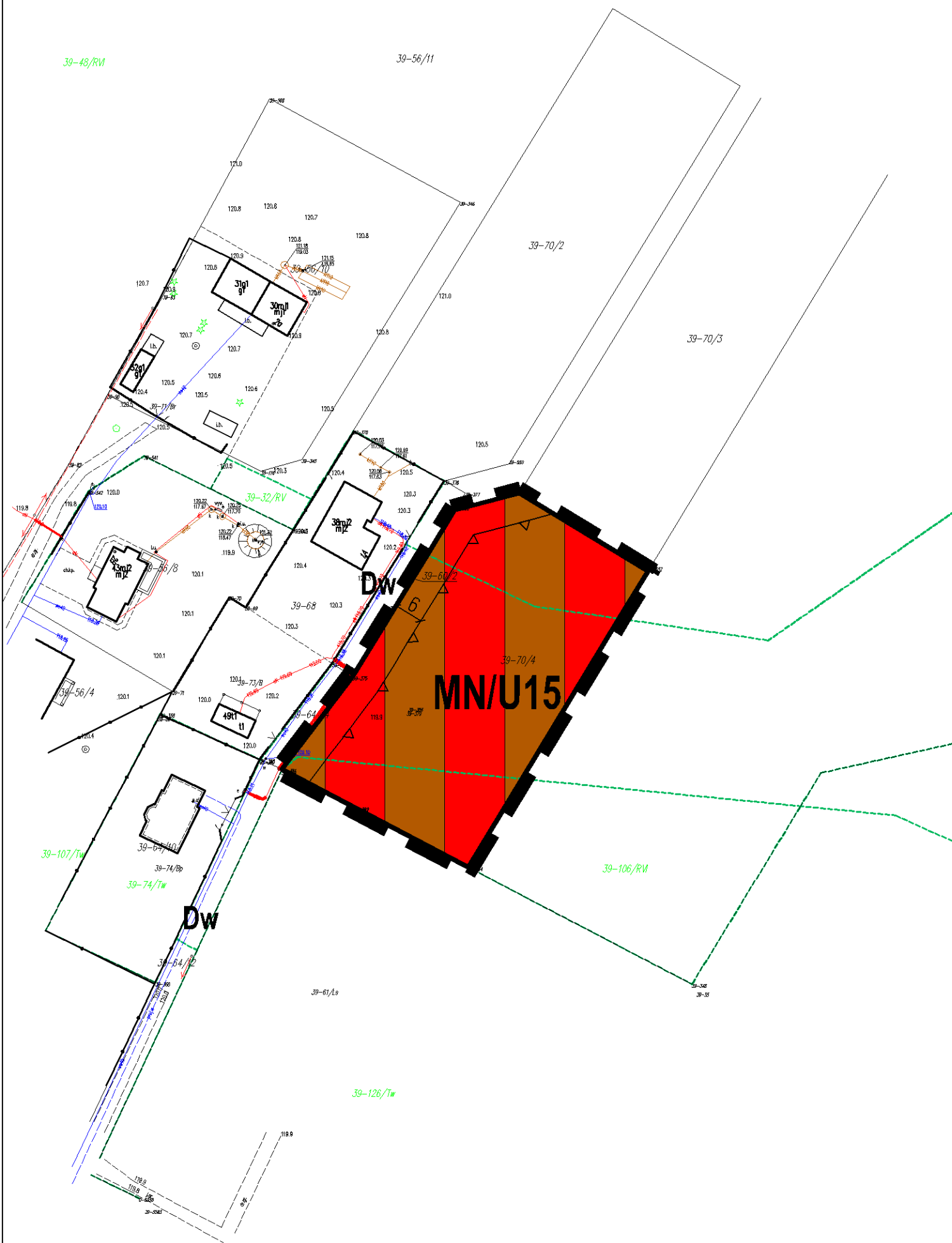
**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- wymiarowanie podane w jednostce metra
- oznaczenie drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym

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 19/2-3 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

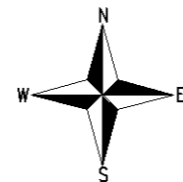
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska

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

# RYSUNEK PLANU - OBRĘB OSÓWIEC KMIĘCY

## DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 11/3





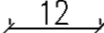
ZAŁĄCZNIK NR 7  
DO UCHWAŁY NR XXXVII/291/2022  
RADY GMINY PRZASNYSZ  
Z DNIA 31 MARCA 2022 R.



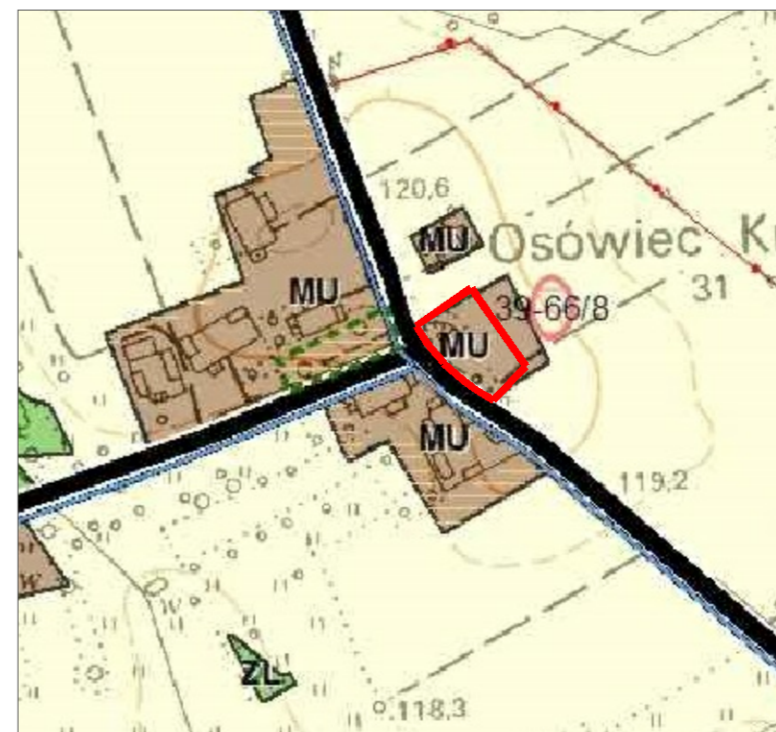
SKALA 1:1000




### OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
-  wymiarowanie podane w jednostce metra
- DG** oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym

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 19/2-3 10-406 Olsztyn

Telefon: +48 605 512 557

E-mail: [gora.projekt@gmail.com](mailto: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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Przasnysz stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

**§1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2022 r. do 2.02.2022 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 25.02.2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28.01.2022 r. o godz. 12:00.

**§2**

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia r. nie wpłynęły żadne uwagi.



## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Przasnysz stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

### **§1**

#### **Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
  - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
  - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
  - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
  - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;
3. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXVII/291/2022

Rady Gminy Przasnysz

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik10.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.**