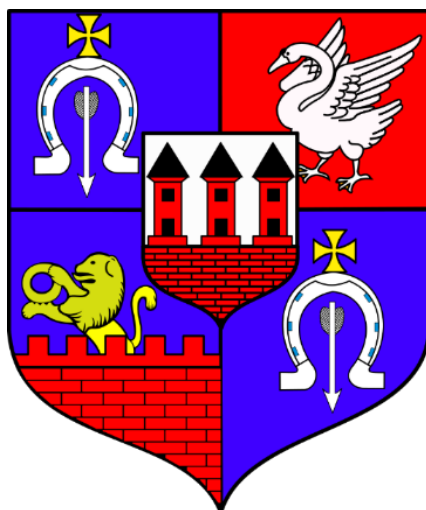




Uzasadnienie Planu Ogólnego Gminy Przasnysz

CZĘŚĆ TEKSTOWA

STATUS – w opracowaniu [opiniowanie / uzgadnianie]

DATA OPRACOWANIA – 10 listopada 2025 R.

do Uchwały Nr

Rady Gminy Przasnysz

z dnia

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	5
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	5
1.2. Przedmiot opracowania.....	6
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	7
2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Przasnysz	7
2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.....	8
2.3. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii ponadlokalnej	9
2.4. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	9
2.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	21
2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	30
2.7. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego	32
3. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	32
4. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	34
5. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	38
5.1. Strefy planistyczne.....	38
5.2. Gminne standardy urbanistyczne	39
5.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	39
5.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	42
5.2.3. Strefa usługowa	54
5.2.4. Strefa handlu wielkopowierzchniowego	56
5.2.5. Strefa gospodarcza	56
5.2.6. Strefa produkcji rolniczej	57
5.2.7. Strefa infrastrukturalna	58
5.2.8. Strefa zieleni i rekreacji	58
5.2.9. Strefa cmentarzy	58
5.2.10. Strefa górnictwa	59
5.2.11. Strefa otwarta	59
5.2.12. Strefa komunikacyjna	60
5.3. Obszary uzupełnienia zabudowy	60
6. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH PLANISTYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 2-3 USTAWY	60
6.1. Podstawy prawne	60
6.2. Założenia i metoda.....	61
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).....	61
6.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	63
6.5. Chłonność terenów mieszkaniowych, w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	65

6.6.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	65
------	--	----

1. WSTĘP

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Przasnysz, zwany również POG Przasnysz, sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. t.j. poz. 1130 zm.), zwanej dalej upzp oraz na podstawie uchwały nr XII/74/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przasnysz. Ponadto dokument wykonano z wykorzystaniem m.in. regulacji:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zwanego dalej rozporządzeniem POG,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. *w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2409).

Przy pracach nad planem ogólnym gminy Przasnysz nie korzystano z przepisów wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. *w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), gdyż w toku prac nad planem nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Przasnysz
ul. Św. St. Kostki 5
06-300 Przasnysz

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI

w składzie:

dr Piotr Fogel – projektant
mgr inż. Michał Cichocki – projektant

1.2. Przedmiot opracowania

Plan ogólny gminy to akt planowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego. Plan ogólny uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem: terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Do planu ogólnego obligatoryjnie sporządza się, w postaci elektronicznej, uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Część graficzną sporządzono w dwóch wersjach, z wizualizacją kluczowych uwarunkowań oraz prezentującą wyłącznie strefy planistyczne. Na wersji prezentującej wyłącznie strefy planistyczne umieszczono etykiety z unikalnymi numerami obszarów, gdyż tych, ze względu na wielkość niektórych stref SZ, których łącznie wydzielono ponad 700. Są one na tyle małe, że prezentacja dodatkowych treści uniemożliwia ich identyfikację.

Zarówno część tekstowa jak i graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy nie ma wartości normatywnej, a jedynie pogładową, prezentującą informacje dla osób zainteresowanych ustaleniami planu ogólnego. **Ustalenia planu ogólnego gminy przyjmuje się wyłącznie w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG, czyli integralną część normatywną POG).**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Przasnysz. Opracowanie obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Teren zamknięty wyłączonym z opracowania znajduje się na dz. ew. nr 53 we wsi Sierakowo. Ustalenia POG Przasnysz sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z:

- ustaleń planu zagospodarowania województwa,
- regulacji w zakresie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagospodarowania,
- rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, znajdujących się na obszarze opracowania,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych,
- opracowania ekofizjograficznego,
- ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- istniejącego zagospodarowania przestrzennego,
- zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz
- otrzymanych wniosków i uwag, które wpłynęły w trakcie prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia POG Przasnysz obejmują:

- Podział obszaru gminy na **strefy planistyczne** (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp).
- **Gminne standardy urbanistyczne**, w których dla każdej strefy planistycznej został określony profil funkcjonalny, czyli ogólny katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenów (katalogi przeznaczeń przypisanych do poszczególnych stref są wskazane w rozporządzeniu POG). Doprecyzowanie przeznaczenia dla poszczególnych nieruchomości w danej strefie nastąpi poza przedmiotowym opracowaniem, tzn. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach gminnych standardów urbanistycznych, dla wybranych stref planistycznych określono również parametry zagospodarowania terenu, tj. wartości maksymalne: nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Na podstawie obliczonej chłonności wyznaczonych terenów mieszkaniowych, które są niezabudowane, z uwzględnieniem aktualnych prognoz demograficznych, nie zakłada się, aby w gminie wystąpiło ograniczenie w dostępności do obiektów lub obszarów realizujących najbardziej powszechne, codzienne potrzeby społeczne, takich jak: edukacja oraz wypoczynek i rekreacja. Wobec tego w POG odstąpiono od określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w rozumieniu upzp.

- Nie wyznaczono **obszarów uzupełnienia zabudowy**, gdyż gmina Przasnysz w 100% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz ustalenia planu ogólnego gminy Przasnysz prezentuje również część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, którą opracowano w postaci elektronicznej w rozdzielczości przestrzennej odpowiadającej skali 1:20 000.

Ustalenia planu ogólnego zostały zapisane w postaci elektronicznej w formie danych przestrzennych.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Przasnysz

Gmina Przasnysz położona jest w północnej części województwa mazowieckiego, w powiecie przasnyskim. Jest wiejską gminą obwarzankową, otaczającą miasto, w którym przy okazji jest też siedziba gminy. Miasto Przasnysz pełni rolę ośrodka dominującego - lokalnego, w którym koncentrują się funkcje handlowo-usługowe, produkcyjne oraz administracyjne, które z tego powodu w znacznie mniejszym stopniu rozwinięte są na terenie gminy. Sieć osadniczą tworzą 34 sołectwa, w skład których wchodzi 44 miejscowości podstawowe. Obszar gminy Przasnysz sąsiaduje z gminami Krzynowłoga Mała, Jednorzec, Płoniawy-Bramura, Krasne, Czernice Borowe i jak już wspomniano z miastem Przasnysz.

Obszar gminy zajmuje powierzchnię ok. 181,46 km² z czego 76% to grunty rolne, zaś 16% grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią 8% powierzchni gminy.

Przasnysz jest gminą o dominującej funkcji rolniczej. Centrum gospodarcze gminy znajduje się w Sierakowie, gdzie zlokalizowana jest Przasnyska Strefa Gospodarcza, skupiona wokół lotniska Przasnysz.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 57 łącząca Bartoszyce (woj. warmińsko-mazurskie) z Kleszczewem (woj. mazowieckie) oraz dwie drogi wojewódzkie 544 i 617.

Podstawowe informacje o gminie¹:

- Powierzchnia – 18145,87 ha
- Liczba mieszkańców – 6801
- Gęstość zaludnienia – 37,5 os./km²
- Liczba sołectw – 34
- Liczba obrębów ewidencyjnych – 44 (Bartniki, Grabowo, Lisogóra, Sątrzaska, Bogate, Helenowo Nowe, Mchowo, Szla, Cierpigórz, Helenowo Gadamiec, Mchówko, Wielodróż, Dębiny, Helenowo Stare, Mirów, Wyrąb Karwacki, Dobrzankowo, Józefowo, Obrąb, Wandolin, Emowo, Karwacz, Oględa, Wygoda, Fijałkowo, Krępa, Osówiec Kmiecy, Zawadki, Frankowo, Kijewice, Osówiec Szlachecki, Karbówko, Gostkowo, Klewki, Polny Młyn, Golany, Zakocie, Smoleń Trzcianka, Góry Karwackie, Leszno, Sierakowo)

¹ Dane z UG Przasnysz, stan na 6.11.2025 r.

Użytkowanie ziemi (ha):

- grunty rolne – 13898,87
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 2971,79
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 644,71
- grunty pod wodami – 155,84
- tereny pozostałe, w tym drogi – 474,66

2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 w dniu 19 grudnia 2018 r.

PZPWM włącza gminę Przasnysz do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych.

PZPWM wskazuje następujące zasady zagospodarowania na tych obszarach:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Plan ogólny Gminy Przasnysz uwzględnia wszystkie ww. zasady.

Przebiegająca przez gminę Przasnysz DK nr 57 została wskazana jako jedno z ważnych połączeń transportowych Mazowsza z województwem warmińsko-mazurskim, choć w PZPWM nie wskazano potrzeby rozbudowy tej drogi na odcinku przebiegającym przez gminę Przasnysz. Dla drogi tej ustalono strefę SK.

W planie, w zakresie dróg wojewódzkich wskazano DW 544 Mława-Przasnysz-Ostrołęka oraz 617 Przasnysz-Ciechanów. Dla dróg tych ustalono strefę SK.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wskazano lądowisko Przasnysz jako wpisane do ewidencji lądowisk, wykorzystywane także do celów sanitarnych. Od czasu uchwalenia ww. planu zmienił się status tego obiektu na lotnisko. Dla obiektu tego oraz na terenach rolniczych do niego przylegających ustalono strefę komunikacyjną SK.

Dodatkowo w planie wskazano na „przebudowę” rzeki Węgierki wraz z budową jazu oraz „przebudowę” rz. Morawki wraz z budowlami związanymi z nią funkcjonalnie oraz modernizację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Tereny, na których mogą być prowadzone te inwestycje wpisano do strefy SO.

Ważnym obszarem, z punktu widzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Lesznie.

Obszar gminy Przasnysz PZPWM zalicza do obszarów o korzystnych uwarunkowaniach do rozwoju energetyki wiatrowej. Jednak potencjał przyrodniczy jest ograniczony rozpręszaniem zabudowy.

2.3. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii ponadlokalnej

Gmina Przasnysz nie posiada aktualnej strategii rozwoju. Jej obszar nie został również objęty strategią rozwoju ponadlokalnego, w rozumieniu przepisów o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

2.4. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa katalog wysoko cenionych wartości, których uwzględnienie wpływa na ustalenie stref planistycznych. Nie wszystkie one występują na obszarze gminy Przasnysz. Ich wykaz prezentuje poniższa tabela. Uwarunkowania rozwoju, ich opis oraz sposób uwzględnienia w planie ogólnym opisano w tym rozdziale.

OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA		
Lp.	RODZAJ	STAN
1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	nie występują
2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	nie występują
3	Obszary gruntów zmeliorowanych	występują
4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	nie występują
5	Strefy ochronne ujęć wody	występują
6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	nie występują
7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	występują
8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	występują
9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	nie występują
10	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	występują
11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	nie występują
12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	występują
13	Obszary ograniczonego użytkowania	nie występują
14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	nie występują
15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	nie występują
16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	nie występują
17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	występują
18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	nie występują
19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	nie występują

Obszary gruntów zmeliorowanych

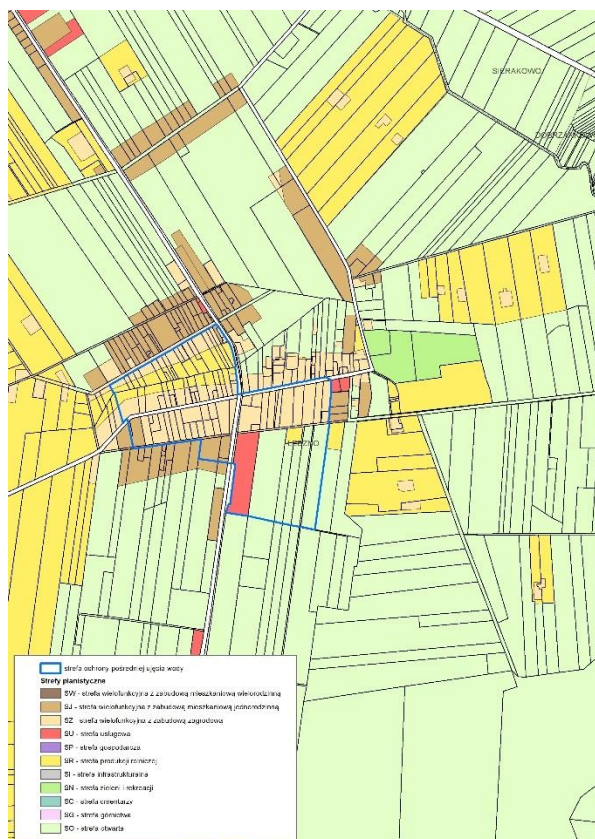
W gminie Przasnysz znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych. Koncentrują się one głównie w północnej oraz północno-wschodniej części gminy. Obszary zmeliorowane zajmują powierzchnię 1523 ha, co stanowi 10,1% powierzchni gminy. Rowy melioracyjne, których funkcjonowanie opiera się na rzeźbie terenu znajdują się w całej gminie.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi planami zostały wyznaczone także w konflikcie z obszarami zmeliorowanymi. Drobne kolizje występują we wsiach Sątrowska, Szla, Bartniki, Osówek Kmiecy, Grabowo. W strefie SR, w której występują liczne kolizje z obszarami zmeliorowanymi dopuszczona jest wyłącznie zabudowa związana z produkcją rolniczą. Jednak prawdopodobieństwo zagospodarowania tej strefy, której łączna powierzchnia zajmuje 46,4% powierzchni gminy jest znikome. Jednak jej wyznaczenie pomimo kolizji z terenami zmeliorowanymi daje szansę na utrzymanie rozwoju rolnictwa w gminie. W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem tego z 2003 r. ustalono ochronę sieci melioracyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odstąpiono od wskazywania na mapie lokalizacji obszarów gruntów zmeliorowanych w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych ze względu na niską wiarygodności danych dotyczących gruntów zmeliorowanych oraz konieczność ich interpretacji.

Strefy ochronne ujęć wody

Dla ujęcia wód Leszno ustanowiona została strefa zewnętrznej ochrony pośredniej, która obejmuje obszar zasilania ujęcia wody. W strefie tej ustalono, zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami planów miejscowych strefy SO, SJ, SZ, SR, SU.



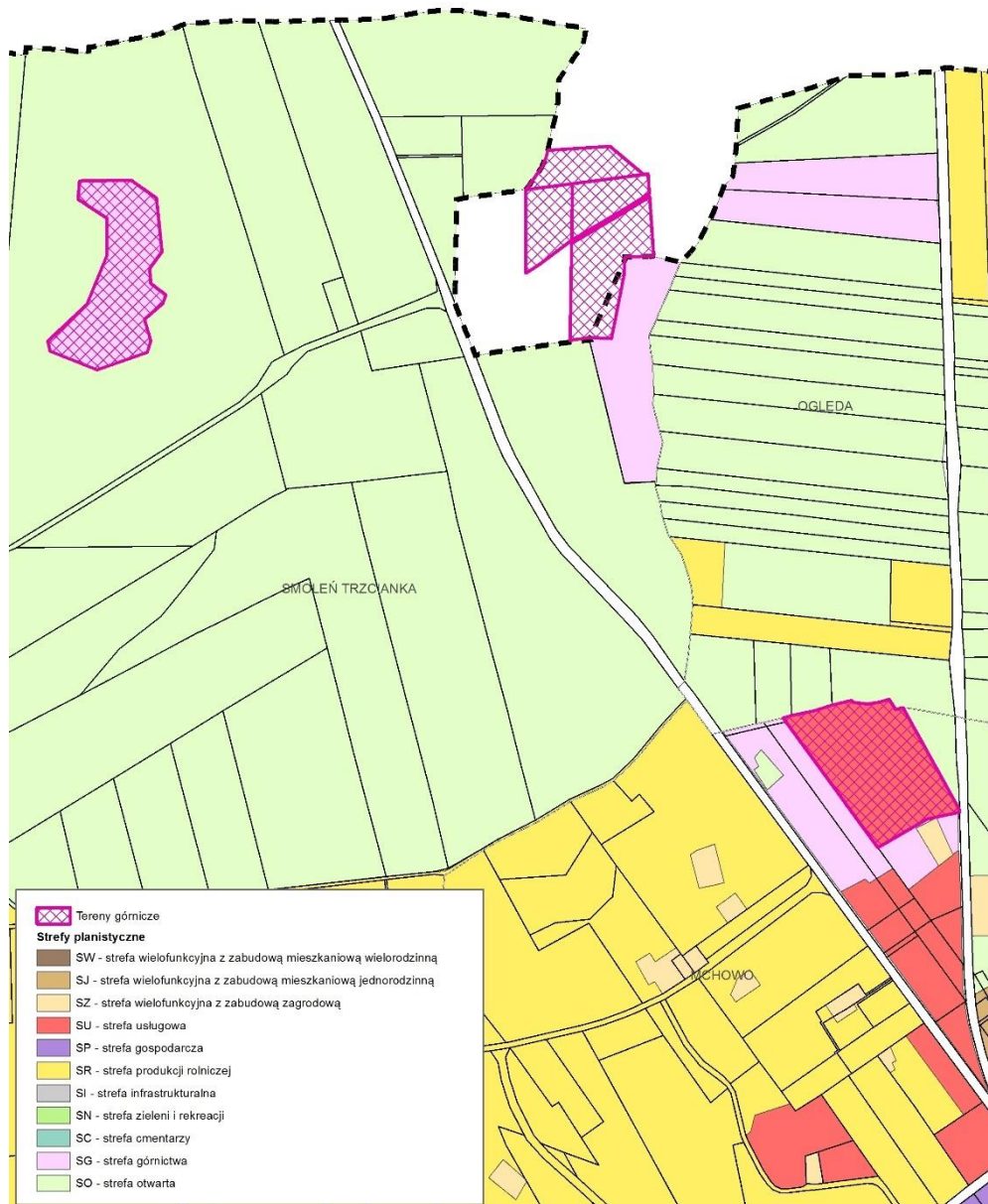
Rysunek 1. Zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Lesznie

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W gminie Przasnysz znajdują się trzy czynne tereny górnicze w Mchowie i Smoleń-Trzciance. Na obu tych terenach eksploatowany jest piasek i żwir. W planie ogólnym gminy dla terenu w Mchowie, zgodnie z wnioskiem właściciela ustalono strefę SU. Na pozostałych dwóch terenach górniczych w Smoleń-Trzciance ustalono strefę SG.

Nie wyznaczono filara ochronnego dla obszarów górniczych.

Zasięg terenów górniczych i obszarów górniczych pokrywa się, więc na poniższej mapie ze względu na jej czytelność wskazano tylko tereny górnicze.



Rysunek 2. Zasięg terenów górniczych w POG Przasnysz

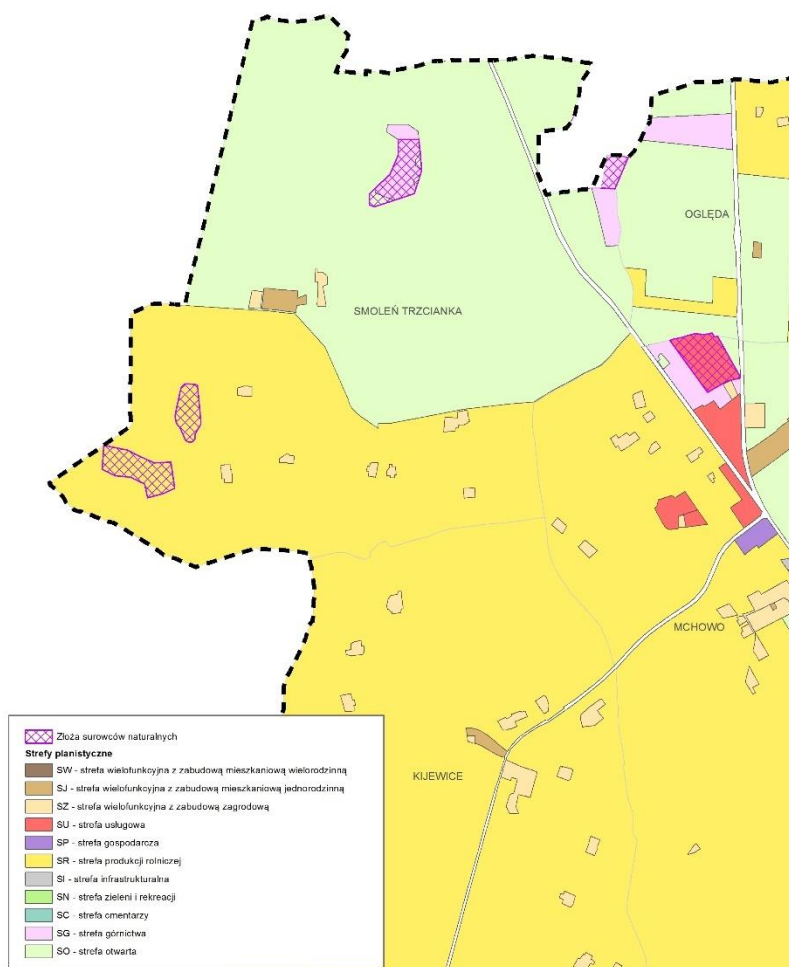
Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Przasnysz położonych jest 5 obszarów udokumentowanych złóż kopalin:

- Mchowo 1 – złożo zagospodarowane;
- Osówiec Szlachecki – złożo rozpoznane szczegółowo;
- Romany-Janowięta II – złożo eksploatowane okresowo (większość złoża położona jest poza gminą Przasnysz);
- Smoleń Trzcianka – złożo eksploatowane okresowo;
- Smoleń Trzcianka III – złożo rozpoznane szczegółowo.

W gminie Przasnysz nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Strefę górnictwa (SG) wskazano w obrębie eksploatowanych złóż w Smoleniu Trzciance. W Mchowie, zgodnie z wnioskiem właściciela ustalono strefę SU. Pozostałe złoża położone są w strefie SR, co prezentuje poniższy rysunek.



Rysunek 3. Złoża surowców mineralnych w POG Przasnysz

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W gminie Przasnysz do terenów zamkniętych zaliczono dz. ew. nr 53 we wsi Sierakowo. Teren ten nie jest objęty planem ogólnym, zgodnie z przepisami.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Przasnysz 9 obiektów i obszarów objętych zostało formą ochrony zabytków – wpisem do rejestru, co prezentuje poniższa tabela.

Tabela 1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Bogate	oficyna dworska	A-403	10.03.1962
2.		kościół par. p.w. św. Anny, dzwonnica, cmentarz kościelny	A-402	10.03.1962
3.	Dobrzankowo	cmentarzysko ciałopalne	A-801/64/64	12.12.1968
4.	Karwacz	zespół dworski	A-522	23.12.1985 10.09.1984
5.	Leszno	park dworski	A-616	24.10.1995
6.	Obręb	zespół dworski	A-457	24.09.1980 27.01.1984
7.	Święte Miejsce	kościół par. p.w. Narodzenia NMP	A-459	7.07.1981
8.		kapliczka, na cmentarzu kościelnym	A-633	12.12.1981
9.	Obszar gminy	przestrzenny układ komunikacyjny Mławskiej Kolei Dojazdowej	A-615	28.07.1995

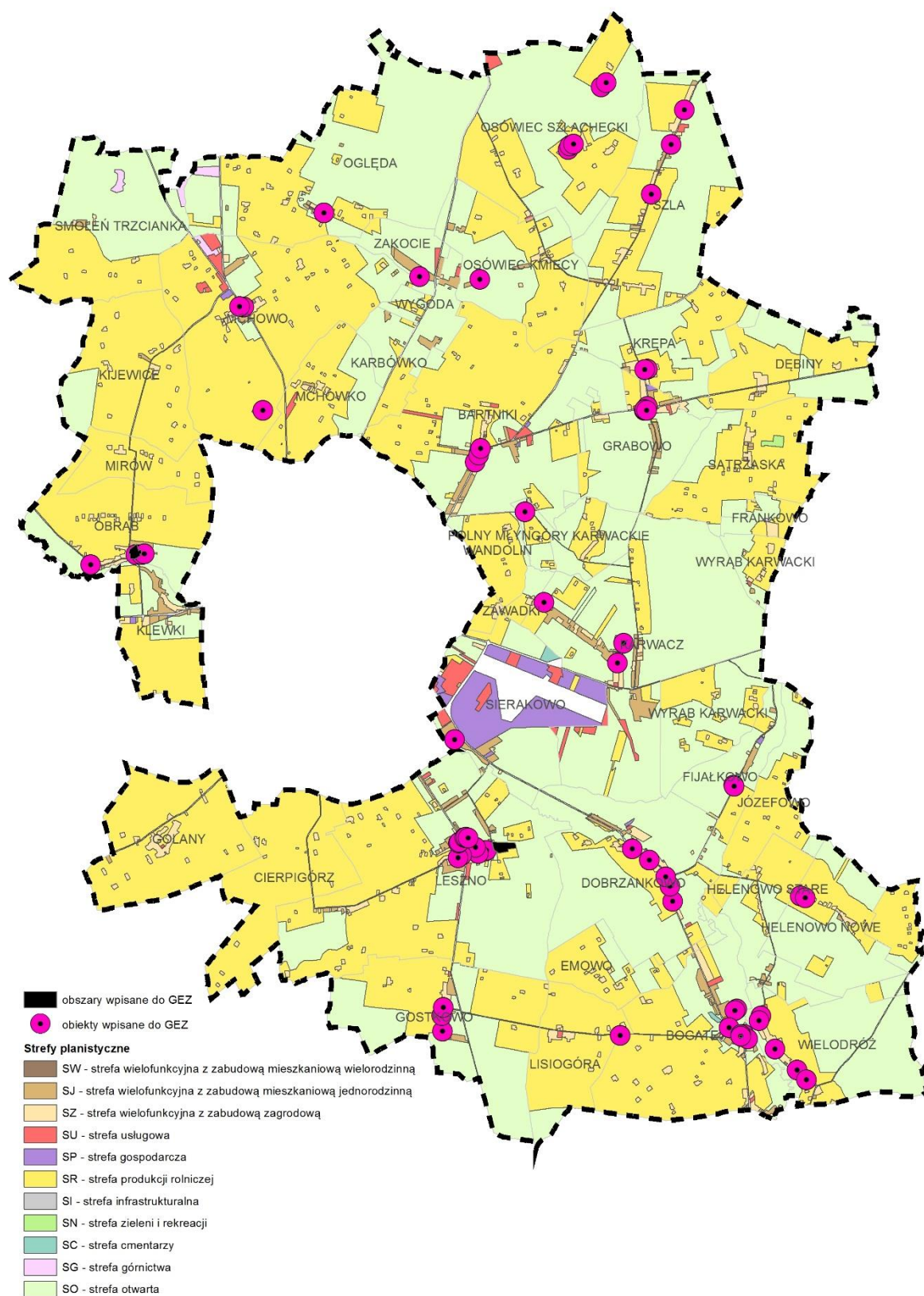
Poza zabytkami rejestrowymi ochronie podlega 59 obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, co prezentuje poniższa tabela i rysunek nr. 4

Tabela 2. Obiekty i obszary wpisane do GEZ, bez wpisanych do rejestru zabytków

BARTNIKI	- Dom nr 14, drewniany, około 1900 r. - Dom nr 22, drewniany, około 1900 r. - Dom nr 26, drewniany, około 1900 r. - Cmentarz z I wojny św. żołnierzy niemieckich i rosyjskich
BOGATE	- Dom nr 73 (dawna karczma), murowany, poł. XIX w. - Młyn wodny, drewniany, lata 30-te XX w. - Budynek mieszkalny, murowany, początek XX w. - Dom nr 57, drewniany, 2 ćw. XX w. - Dom nr 150, drewniany, 1 ćw. XX w. - Cmentarz rzym.-kat., najstarszy istniejący nagrobek z 1860 r.

	7. Park w Bogatem, założony pod koniec XVIII w.
BRZEZICE	1. Dom nr 1, drewniany, 1 ćw. XX w.
DOBRZANKOWO	1. Dom nr 6, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 16, drewniany, 4 ćw. XIX w. 3. Dom nr 30, drewniany, 1 ćw. XX w. 4. Dom nr 55, drewniany, koniec XIX w. 5. Dom nr 70, drewniany, 1 ćw. XX w.
FIJAŁKOWO	1. Dom nr 12, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 13, drewniany, 1 poł. XX w.
GOSTKOWO	1. Dom nr 26, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 39, drewniany, 1 ćw. XX w. 3. Dom nr 44, drewniany, 1 ćw. XX w.
HELENOWO NOWE	1. Dom nr 4, drewniany, 4 ćw. XIX w. 2. Dom nr 6, drewniany, 2 ćw. XX w.
HELENOWO STARE	1. Cmentarz z I wojny św. żołnierzy rosyjskich
KARWACZ	1. Dom nr 31, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 86, drewniany, 1 ćw. XX w.
LESZNO	1. Dom nr 10, drewniany, 4 ćw. XIX w. 2. Dom nr 28, drewniany, 1 ćw. XX w. 3. Dom nr 35, drewniany, 1 ćw. XX w. 4. Dom nr 54, drewniany, 1 ćw. XX w. 5. Dom nr 61, drewniany, 2 ćw. XX w. 6. Dom nr 140, drewniany, 1 ćw. XX w. 7. Dom nr 142, drewniany, 1 ćw. XX w. 8. Dom nr 162, drewniany, 4 ćw. XIX w. 9. Dom nr 166, drewniany, 1 ćw. XX w. 10. Dom nr 167, drewniany, 2 ćw. XX w. 11. Cmentarz wojenny z I wojny św. żołnierzy niemieckich
LISIOGÓRA	1. Park w Lisiogórze
MCHOWO	1. Dom nr 11, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Szkoła, murowana, 1938 r.
MCHÓWKO	1. Park w Mchówku
OBRĄB	1. Szkoła, murowana, 1939 r. 2. Obora, murowana, koniec XIX w.

	3. Stajnia, murowana, koniec XIX w.
OGŁĘDA SZLACHECKA	1. Dom nr 21, drewniany, 1 ćw. XX w.
OSÓWIEC KMIĘCY	1. Dom nr 30, drewniany, 1 ćw. XX w.
OSÓWIEC SZLACHECKI	1. Dom nr 4a, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 7, drewniany, 1 ćw. XX w. 3. Dom nr 15, drewniany, 1 ćw. XX w. 4. Dom nr 31, drewniany, 1 ćw. XX w. 5. Dom nr 32, drewniany, 1 ćw. XX w.
POLNY MŁYN	1. Młyn wodny, drewniany, 1 ćw. XX w.
SĄTRZASKA	1. Park w Sątrasce, powstał pod koniec II poł. XIX w.
SIERAKOWO	1. Dom nr 30, drewniany, 2 ćw. XX w.
STARA KRĘPA	1. Dom nr 6, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 7, drewniany, 1 ćw. XX w.
SZLA	2. Dom nr 6, drewniany, 1 ćw. XX w. 3. Dom nr 19, drewniany, 1 ćw. XX w. 4. Dom nr 32, drewniany, 1 ćw. XX w.
ŚWIĘTE MIEJSCE	1. Dom nr 31a, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dzwonnica, drewniana, około 1908 r. 3. Cmentarz rzym.-kat., najstarszy istniejący nagrobek z 1910 r.
WIELODRÓŻ	1. Dom nr 5, drewniany, 1 ćw. XX w. 2. Dom nr 6, murowany, 4 ćw. XIX w. 3. Dom nr 33, drewniany, 1924 r. 4. Dom nr 55, drewniany, 2 ćw. XX w. 5. Dom nr 64, drewniany, 2 ćw. XX w.
ZAKOCIE	1. Dom nr 6, drewniany, 1 ćw. XX w.



Rysunek 4. Zabytki nieruchome w planie ogólnym

Gmina Przasnysz jest dobrze rozpoznana powierzchniowo, metodami AZP przebadano 100% terenu gminy. Na obszarze gminy zewidencjonowano 59 stanowisk archeologicznych na 6 obszarach AZP – obszary „Archeologicznego Zdjęcia Polski”. Stanowiska archeologiczne wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków.

Do najcenniejszych obiektów archeologicznych należy zaliczyć cmentarzysko ciałopalne w Dobrzankowie. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków 12 grudnia 1968, pod numerem A-801/64/64.

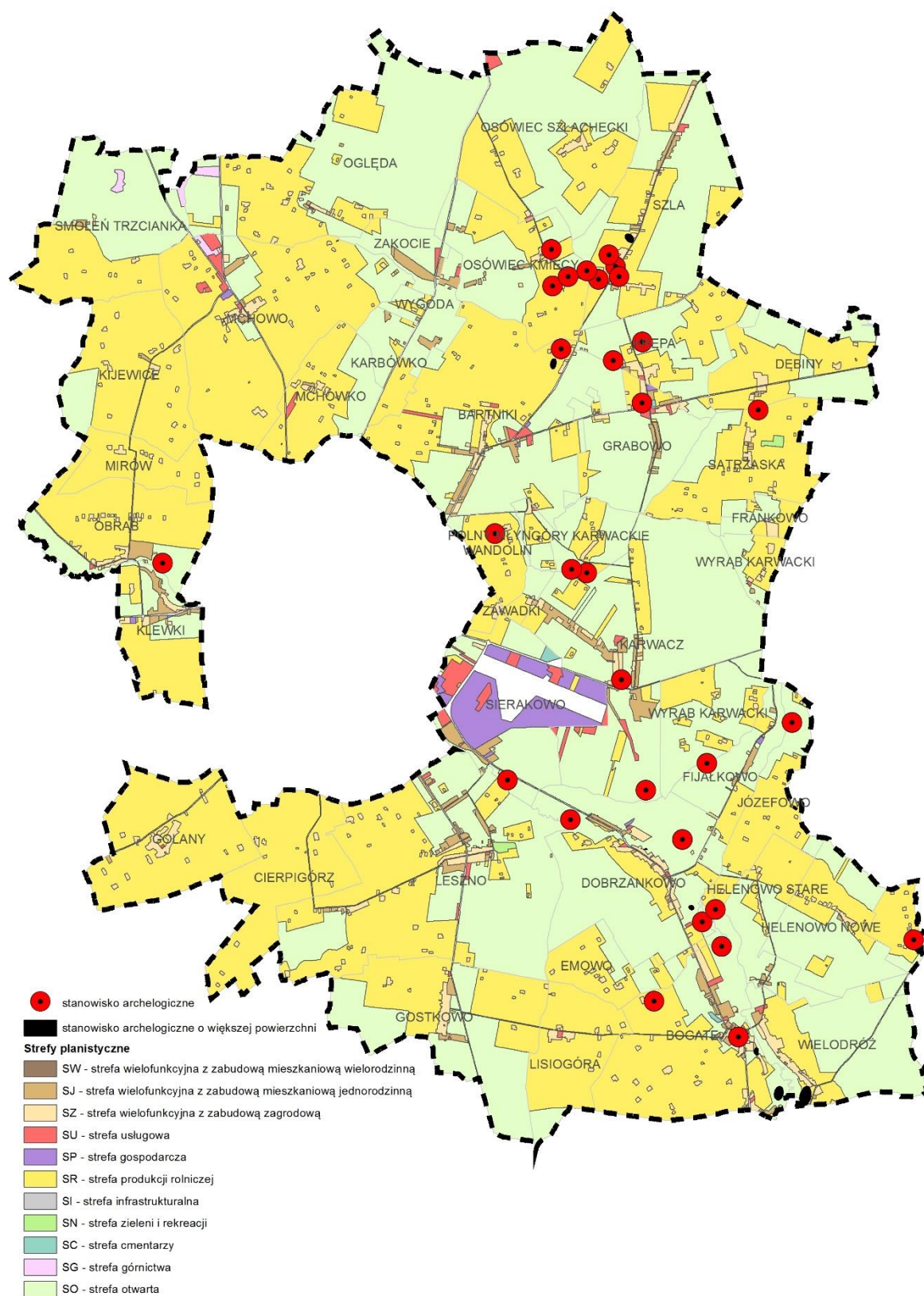
Tabela 3. Stanowiska archeologiczne w gminie Przasnysz

Lp.	Nazwa stanowiska	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Blizsza chronologia
1.	Szła	38-66/1	osada	XV-XVII w.
2.	Szła	38-66/2	śląd osadniczy śląd osadniczy osada	epoka kamienia XII-XIII w. XVI w.
3.	Szła	38-66/3	osada	XV-XVI w.
4.	Szła	38-66/4	śląd osadniczy osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
5.	Szła	38-66/5	osada	XV-XVI w.
6.	Osówiec Szlachecki	38-66/8	osada	XV-XVII w.
7.	Osówiec Szlachecki	38-66/9	osada	XV-XVI w.
8.	Osówiec Szlachecki	38-66/10	osada	XV-XVI w.
9.	Szła	38-66/11	osada	XV-XVI w.
10.	Osówiec Szlachecki	38-66/16	śląd osadniczy osada osada	epoka kamienia – epoka brązu XI-XII w. późne średniowiecze – okres nowożytny
11.	Kuskowo	39-66/1	osada	okres wpływów rzymskich
12.	Kuskowo	39-66/2	śląd osadniczy śląd osadniczy	kultura łużycka wczesne średniowiecze
13.	Szła	39-66/3	osada	XV-XVI w.
14.	Krępa Stara	39-66/4	osada	XIV-XVI w.
15.	Bartniki Cegielnia	39-66/5	osada	XV-XVI w.

16.	Szła	39-66/6	osada	XIV-XVI w.
17.	Szła	39-66/7	osada	XIV-XV w.
18.	Osówiec Kmiecy	39-66/8	osada	XV-XVI w.
19.	Szła	39-66/9	śląd osadniczy śląd osadniczy	- XIV-XV w.
20.	Osówiec Kmiecy	39-66/10	osada osada	okres starożytny XIV-XVI w.
21.	Osówiec Kmiecy	39-66/11	osada osada	okres wpływów rzymskich XIV-XV w.
22.	Szła	39-66/12	osada	okres wpływów rzymskich
23.	Dębiny	39-66/13	osada	XIV-XVI w.
24.	Szła	39-66/14	osada	XIV-XVI w.
25.	Krępa Stara	39-66/15	osada	XIV-XVI w.
26.	Ogłęda Szlachecka	39-65/1	osada osada	okres wpływów rzymskich XV-XVI w.
27.	Ogłęda Szlachecka	39-65/2	śląd osadniczy osada	- okres nowożytny
28.	Mchowo	39-65/3	śląd osadniczy osada	- XV-XVI w.
29.	Bartniki	39-65/5	osada	XIV-XVI w.
30.	Wygoda	39-65/6	osada	XV-XVII w.
31.	Bartniki	39-65/7	osada	XIV-XVI w.
32.	Bartniki	39-65/8	osada	XIV-XVII w.
33.	Bartniki	39-65/9	osada	XV-XVI w.
34.	Osówiec Kmiecy	39-65/10	śląd osadniczy śląd osadniczy	okres wpływów rzymskich XII-XIII w.
35.	Bartniki	39-65/11	osada	XV-XVI w.
36.	Bartniki	39-65/12	osada	XV-XVI w.
37.	Klewki	40-65/1	śląd osadniczy	-
38.	Sierakowo	40-65/21	osada	średniowiecze

39.	Wandolin	40-65/22	osada	średniowiecze - okres nowożytny
40.	Fijałkowo	40-66/2	śląd osadniczy	epoka brązu
41.	Góry Karwackie	40-66/3	osada	X-XIII w.
42.	Góry Karwackie	40-66/4	osada	okres wpływów rzymskich
43.	Józefowo	40-66/5	osada	późne średniowiecze / okres nowożytny
44.	Karwacz	40-66/6	osada	okres wpływów rzymskich
45.	Karwacz	40-66/7	osada	późne średniowiecze / okres nowożytny
46.	Bogate	41-66/1	osada	okres wpływów rzymskich
			osada	późne średniowiecze
47.	Bogate	41-66/2	osada	późne średniowiecze
48.	Dobrzankowo	41-66/3	cmentarzysko	kultura późno-lateńska / wczesny okres wpływów rzymskich
49.	Dobrzankowo	41-66/4	osada	okres wpływów rzymskich
50.	Dobrzankowo	41-66/5	osada	okres starożytny
51.	Dobrzankowo	41-66/6	śląd osadniczy	okres starożytny
52.	Emowo	41-66/7	osada	późne średniowiecze / okres nowożytny
53.	Fijałkowo	41-66/8	osada	późne średniowiecze
54.	Gadomic	41-66/9	osada	okres nowożytny
55.	Helenowo Stare	41-66/10	śląd osadniczy	okres starożytny
56.	Wielodróż	41-66/11	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
57.	Zamruczek	41-66/12	osada	późne średniowiecze
58.	Bogate	41-66/13	osada	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich

Ochrona części zabytków wpisanych do GEZ uwzględniona została w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niewystarczającą ochroną objęto zabytki nieruchome i archeologiczne znajdujące się w zasięgu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz przyjęty uchwałą nr XVI/83/2003 Rady Gminy Przasnysz z dnia 30 grudnia 2003 r. Wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków są objęte planami miejscowymi



Rysunek 5. Stanowiska archeologiczne w planie ogólnym

Parametry zabudowy określone w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref, w sąsiedztwie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zostały ustalone na podstawie istniejących planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy, zostały wyznaczone z uwzględnieniem lokalizacji pozostałych obiektów ujętych w GEZ oraz wskazanych stanowisk archeologicznych, w sposób maksymalizujący zapewnienie ochrony dziedzictwa archeologicznego.

POG Przasnysz nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem obszarów już zabudowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Położenie zabytków objętych formami ochrony w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na rysunkach 4 i 5.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Przasnysz występują użytki rolne klasy III, które podlegają ochronie na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Gleby najwyższych klas bonitacyjnych (III kl.) zajmują na terenie gminy Przasnysz 21,0% powierzchni. Gleby te występują praktycznie we wszystkich obrębach geodezyjnych. Stosunkowo najmniej znajduje się na północy gminy.

Łączna powierzchnia terenów leśnych wynosi ok. 2520 ha, co stanowi niespełna 14% gminy. Większe kompleksy leśne znajdują się w północnej i wschodniej części gminy i występują w postaci pofragmentowanych połączy wzdłuż doliny rzeki Morawki i wschodniej granicy gminy. Największe skupisko zlokalizowane jest na terenie Karwacza oraz Oględy i Smolenia Trzcianki. Zachodnia i południowa część gminy posiada bardzo niską lesistość. Lasy, celem ochrony włączono w przeważającej większości do strefy SO.

Lokalizację użytków rolnych klasy II-III oraz lasów przedstawiono na rysunku nr 6.

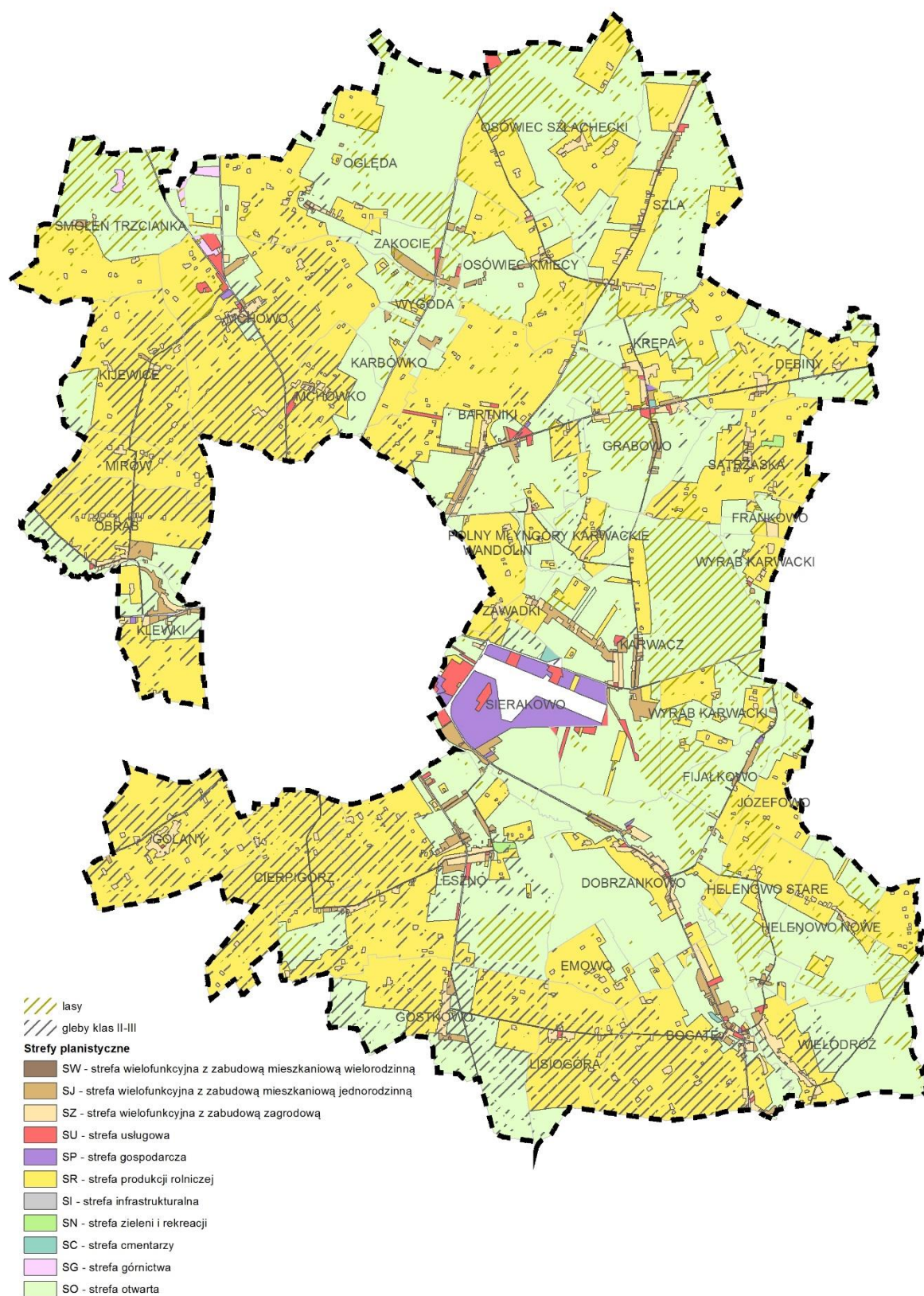
POG Przasnysz nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy niezwiązanej z rolnictwem na obszarach użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

2.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Gmina Przasnysz, jak już wielokrotnie wspomniano jest gminą obwarzankową, co oznacza, że część funkcji z zakresu infrastruktury społecznej mieszkańcy zaspokajają w Przasnyszu. Ośrodkami wspomagającymi, w których koncentrują się publiczne usługi lokalne są Bogate i Leszno.

Budynki znajdujące się na terenie Gminy Przasnysz, służące użyteczności publicznej to w głównej mierze świetlice wiejskie, biblioteka, remizy OSP, szkoły podstawowe i oddziały przedszkolne.



Rysunek 6. Chronione grunty rolne i leśne w planie ogólnym

W gminie Przasnysz funkcjonują Publiczne Szkoły Podstawowe w Bogatem, Nowej Krępie i Lesznie. Placówki te zaspokajają potrzeby oświatowe mieszkańców gminy na poziomie podstawowym. Ważną rolę w edukacji dzieci pełnią dwie szkoły w Przasnyszu, nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Kawalerów Orderu Uśmiechu oraz nr 2 im. H. Sienkiewicza. Do tych szkół przynależą dzieci z miejscowości położonych najbliżej miasta Bartniki, Góry Karwackie, Karwacz, Polny Młyn, Sierakowo, Wandolin, Wyrąb Karwacki, Zawadki, Golany, Klewki, Brzezice, Mchowo, Mchówko, Oględa, Kijewice, Trzcianka, Obrąb i Mirów.

Wszystkie szkoły podstawowe znajdują się w strefie usługowej (SU).

Opieka przedszkolna realizowana jest w oddziałach przedszkolnych w miejscowościach: Bogate, Dobrzankowo, Karwacz, Leszno, Stara Krępa, Obrąb.

Gminna Biblioteka Publiczna w Bogatem, jest głównym ośrodkiem realizującym funkcje kulturalne w gminie. W tym zakresie miasto stanowi silną konkurencję dla działań gminy.

W gminie działa 16 świetlic wiejskich zlokalizowanych w miejscowościach: Szła, Golany, Wielodróż, Zakocie, Bartniki, Kijewice, Osówiec Szlachecki, Obrąb, Dobrzankowo, Karwacz, Krępa, Leszno, Mchowo, Gostkowo, Zawadki, Bogate. Świetlice, o ile nie znajdują się na działkach publicznych współdzielonych z OSP znajdują się w strefach SJ lub SZ.

Podstawowa opieka lekarska dla mieszkańców gminy zapewniana jest poza jej granicami w Przasnyszu. Tam poza POZ znajduje się szpital i pogotowie ratunkowe.

Działania z zakresu pomocy społecznej wykonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który zlokalizowany jest w budynku urzędu gminy w Przasnyszu, poza obszarem objętym POG.

Na terenie gminy działa dziesięć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, z remizami w miejscowościach: Bogate, Gostkowo, Dobrzankowo, Mchowo, Karwacz, Obrąb, Zawadki, Szła, Stara Krępa, Leszno.

Ważne dla społeczności lokalnej kościoły rzymskokatolickie znajdują się we wsiach: Święte Miejsce, Bogate, Leszno. W Obrębie zaś, na działce gminnej zlokalizowano kaplicę parafii rzymskokatolickiej w Węgrzu.

Sprawy administracyjne, mieszkańcy gminy mogą załatwiać w urzędzie gminy zlokalizowanym poza terytorium gminy, w Przasnyszu.

Na obszarach lokalizacji ww. obiektów POG wyznacza strefy planistyczne oraz ustala parametry zabudowy, które umożliwią kontynuowanie prowadzenia przez nie działalności w dotychczasowej formie.

W miejscowościach Karwacz, Bogate i Święte Miejsce znajdują się czynne cmentarze. Dla obszarów tych ustalono strefę SC.

Na terenie gminy Przasnysz nie planuje się realizacji nowych obiektów infrastruktury społecznej.

Infrastruktura transportowa

W planie ogólnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wskazano dróg gminnych, gdyż one mają ustaloną klasę dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych. Układ komunikacyjny gminy Przasnysz w planie ogólnym, oznaczony strefą SK tworzą drogi:

- krajowa nr 57;

- wojewódzkie nr 544, 617;
- powiatowe nr 2514W, 3216W, 2361W, 3227W, 3213W, 3237W, 3229W, 3238W, 3230W, 2133W, 3224W, 3225W, 3228W, 3231W, 3233W, 3232W.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym wyróżnia się drogi służące połączeniom ponadlokalnym, tzn. innym niż tylko potrzebom komunikacyjnym gminy, są to droga krajowa nr 57, drogi wojewódzkie nr 544 i 617 i drogi powiatowe oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się krótkie odcinki niektórych dróg powiatowych, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy przechodzi południkowo droga krajowa nr 57 o przebiegu Kleszewo (województwo mazowieckie) – Przasnysz – Bartoszyce (województwo warmińsko-mazurskie), stanowiąca ważne, jedno z kilku połączeń regionalnych pomiędzy Mazowszem a województwem warmińsko-mazurskim.

W stanie istniejącym droga krajowa nr 57 jest drogą klasy głównej. Droga ta pełni istotną rolę w obsłudze ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w północnej części województwa, zapewnia część najważniejszych powiązań zewnętrznych gminy, w tym z Warszawą. Droga nr 57 jest najbardziej obciążona ruchem. Droga posiada na części swojej długości niewystarczające parametry techniczne w zakresie szerokości jezdni i pasa drogowego. Mankamentami są duży zakres obsługi zagospodarowania na odcinkach zabudowy (Bogate, Dobrzankowo, Sierakowo, Mchowo). Ważną kwestią jest budowa obwodnicy Przasnysza, jednak rozstrzygnięcia przestrzenne w tym zakresie nie zapadły.

Równoleżnikowo przecinają gminę Przasnysz dwie drogi wojewódzkie łączące ją z Ostrołęką, Ciechanowem oraz Mławą.

Droga wojewódzka nr 544 jest drogą klasy głównej. Droga ta pełni istotną rolę w obsłudze ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w północnej części województwa, zapewnia część najważniejszych powiązań zewnętrznych gminy, w tym z Ostrołęką. Przeprowadzona przebudowa drogi w minionych latach poprawiła jej parametry.

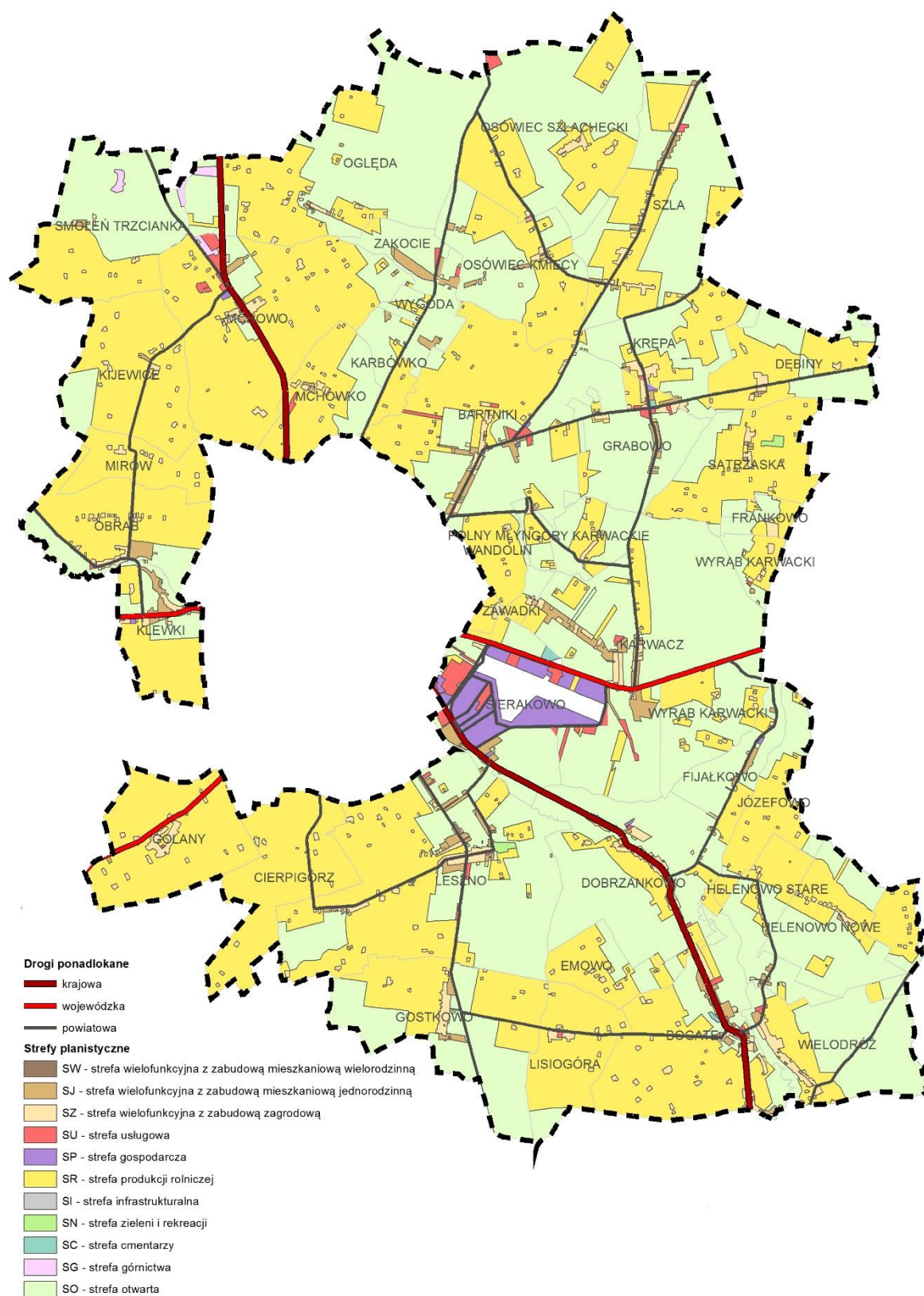
Droga wojewódzka nr 617 jest drogą klasy głównej. Droga ta pełni istotną rolę w obsłudze ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w północnej części województwa, zapewnia część najważniejszych powiązań zewnętrznych gminy, w tym z Ciechanowem. Droga posiada na części swojej długości niewystarczające parametry techniczne w zakresie szerokości jezdni i pasa drogowego.

Drogi krajowa, wojewódzkie i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy nich. Drogi gminne służą bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu.

Znaczna część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone obecnie do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach mieszkaniowych i rolnych, w tym na działkach gminnych oraz drogi na terenach leśnych.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych jest dobrze rozwinięta i dobrze udostępnia zagospodarowanie gminy, a także umożliwia wyprowadzenie ruchu na drogi wyższych kategorii i klas.

Drogi powiatowe z uwagi na ich obecne parametry techniczne i użytkowe oraz funkcje w sieci, mają klasę drogi głównej (G) – 2514W, 3216W, 2361W, 3227W, klasę drogi zbiorczej (Z) – 3213W, 3237W, 3229W, 3238W, 3230W, 2133W oraz klasę dróg lokalnych (L) – 3224W, 3225W, 3228W, 3231W, 3233W, 3232W.



Rysunek 7. Układ komunikacyjny

Przez teren gminy przebiega torowisko wąskotorowej Mławskiej Kolei Dojazdowej o przebiegu Mława – Rostkowo – Przasnysz – Krasne – Maków Mazowiecki, na której prowadzony jest incydentalnie ruch

pociągów o charakterze turystycznym. Zarząd Województwa Mazowieckiego wnosi o jej zachowanie w kontekście zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego, nie zaś ciągu komunikacyjnego. W swoim stanowisku PKP PLK nie wykazuje zainteresowania tą infrastrukturą kolejową, stąd w POG teren Mławskiej Kolei Dojazdowej nie został objęty strefą SK.

POG Przasnysz wyznacza strefę komunikacyjną oraz pozostałe strefy planistyczne z uwzględnieniem lokalizacji, stanu oraz rangi istniejącej infrastruktury transportowej. Uwzględnienie infrastruktury transportowej w podziale obszaru gminy Przasnysz na strefy planistyczne zapewnia możliwości przestrzenne dostosowania tej infrastruktury do potrzeb wynikających z przepisów branżowych oraz oczekiwań mieszkańców gminy.

Od lat trwają analizy dotyczące budowy obwodnicy Przasnysza w ciągu drogi krajowej nr 57, jednak do czasu zakończenia prac nad planem ogólnym nie zapadły żadne wiążące ustalenia przestrzenne w tej sprawie.

Układ drogowy w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na rysunku 7.

Infrastruktura techniczna

Przez gminę Przasnysz nie przebiegają:

- rurociągi naftowe i nie jest planowana ich budowa;
- tranzytowe gazociągi wysokiego ciśnienia i nie jest planowana ich budowa;
- systemowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 i 400 kV i nie jest planowana ich budowa.

Przez gminę Przasnysz przebiegają dwie linie wysokiego napięcia 110 kV Chorzele-Przasnysz oraz Ciechanów-Ostrołęka. Dla linii tych nie ustalono specjalnej strefy infrastrukturalnej (SI).

W gminie Przasnysz system zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych bazuje na pięciu stacjach ujmowania i uzdatniania wody, z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego. Jedno z nich położone jest poza obszarem gminy w Przasnyszu. Ujęcia gminne znajdują się we wsiach Mchowó, Helenowo Nowe, Szła, Leszno.

Wszystkie ujęcia wód posiadają strefę ochrony bezpośredniej studni. Jej zasięg znajduje się w granicach działki, na której zlokalizowane jest ujęcie.

Dla ujęcia wód Leszno ustanowiona została strefa zewnętrznej ochrony pośredniej, która obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Planowany rozwój gminy nie będzie wymagał budowy nowych ujęć wody, ze względu na występujące rezerwy. Konieczna będzie jedynie ich modernizacja oraz rozbudowa. Wraz z rozwojem zabudowy i zagospodarowywaniem nowych terenów, co wynika z obowiązujących planów miejscowych, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej o brakujące odcinki na terenach dotychczas nieuzbrojonych. W uzasadnionych przypadkach, przy braku technicznej możliwości oraz ekonomicznej zasadności realizacji przyłącza wodociągowego, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, do czasu objęcia terenu siecią wodociagową.

Gmina Przasnysz jest samowystarczalna, w zakresie zaopatrzenia w wodę, choć korzysta także z ujęcia w Przasnyszu. Obecnie ilość wody dostarczanej mieszkańcom, zaspokaja ich potrzeby w tym zakresie. W 2024 roku 94,9% ludności korzystało z sieci wodociągowej.

Schemat sieci wodociągowej zaprezentowano na rysunku 8.

Całkowita długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 110,2 km. W 2024 roku 46,3% mieszkańców gminy było podłączonych do sieci kanalizacyjnej. Gospodarka ściekowa na terenie nieposiadającym dostępu do kanalizacji prowadzona jest w oparciu o bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje obecnie miejscowości: Sierakowo, Leszno, Gostkowo, Dobrzankowo, Bogate, Klewki, Obrąb, Mirów, Wielodróż, Helenowo Stare, które przesyłają swoje ścieki do oczyszczalni mieszczącej się w mieście Przasnysz.

Planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zawadki, Karwacz, Bartniki, Wandolin, Mchowo, Grabowo, Stara Krępa, Nowa Krępa, a kanalizacji deszczowej w miejscowościach: Bogate, Dobrzankowo, Sierakowo.

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w Przasnyszu, poza obszarem objęty POG.

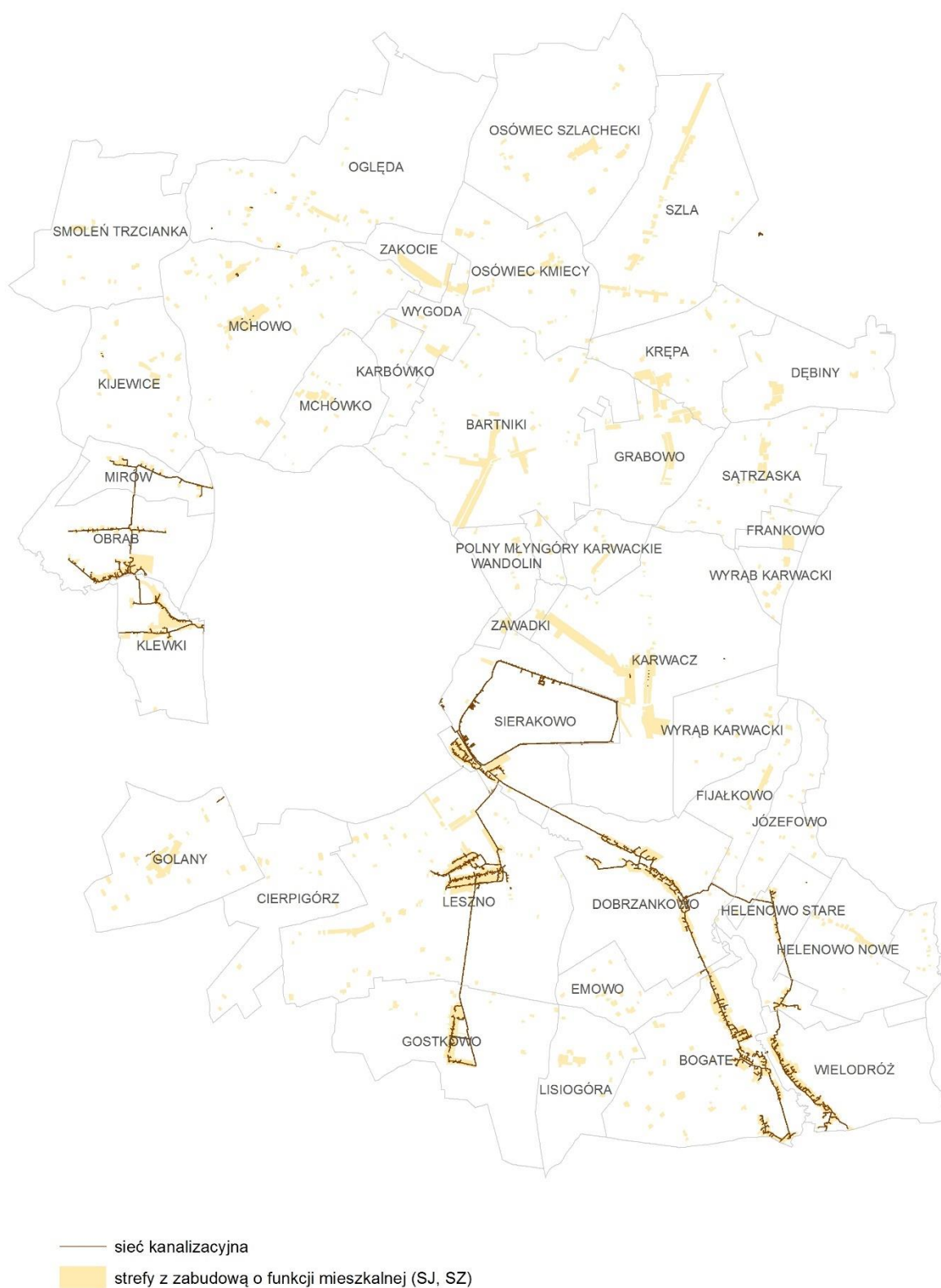
Schemat sieci kanalizacyjnej zaprezentowano na rysunku 9.

Sieć linii średniego napięcia jest spięta, jej odcinki wyprowadzane są ze stacji GPZ Przasnysz, poza obszarem objętym POG, na teren gminy i poza nią. Sieci, w przeważającej mierze napowietrzne, doprowadzają napięcie do stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4 kV (napięcie sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej). Stacje transformatorowe na terenie gminy w zdecydowanej większości są wolnostojące, słupowe, w wykonaniu prefabrykowanym. Istniejący system zasilania gminy Przasnysz liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zapotrzebowania.

Sieć dystrybucyjna wpisuje się w strefy planistyczne inne niż strefa infrastrukturalna.

Gmina Przasnysz nie posiada rozdzielczej sieci gazowej zaopatrującej odbiorców indywidualnych oraz przedsiębiorstwa w gaz ziemny.

Na terenie gminy Przasnysz zaprojektowano budowę gazociągu dystrybucyjnego w dwóch przebiegach Maków – Krasne – Przasnysz i Lekowo – Przasnysz – Chorzele wraz z projektowanymi stacjami redukcyjno-pomiarowymi w miejscowości Sierakowo.



Rysunek 9. Schemat sieci kanalizacyjnej

Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości położonych w gminie Przasnysz określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Przasnysz” przyjęty uchwałą nr XLVIII/344/2022 Rady Gminy Przasnysz w dniu 29 grudnia 2022 r.

Na terenie gminy Przasnysz jest prowadzona zorganizowana, selektywna zbiórka odpadów komunalnych.

Odbiór odpadów odbywa się na podstawie indywidualnych umów spisanych z osobami fizycznymi, podmiotami gospodarczymi oraz instytucjami funkcjonującymi na terenie gminy.

Gmina Przasnysz nie posiada własnego czynnego składowiska odpadów komunalnych.

POG Przasnysz nie wyznacza strefy planistycznej dedykowanej dla lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów – SI, gdyż ten zlokalizowany jest w mieście, przy ul. Leszno, poza obszarem objętym planem.

POG Przasnysz wyznacza strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy z uwzględnieniem lokalizacji ww. elementów infrastruktury technicznej.

2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 48/24 w dniu 26 marca 2024 r.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego identyfikuje następujące typy krajobrazów na obszarze gminy Przasnysz:

- 2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne (podtyp: 2 b Z dominacją szuwarów i turzycowisk).
- 3. Leśne (podtyp: 3 a Z przewagą siedlisk borowych, 3 b Z przewagą siedlisk lasowych).
- 6. Wiejskie (6b Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk, 6d Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości).
- 14. Komunikacyjne. Kompleksy lotniskowe.

co przedstawia rysunek nr 10 *Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów*.

W audycie krajobrazowym:

- nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych,
- nie wskazano obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody,
- nie występują obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2, tj.: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach.

Audyt krajobrazowy nie zawiera rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów w gminie Przasnysz. Z Audytu nie wynikają ograniczenia dla ustalania stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych.



Rysunek 10. Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów

2.7. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego

Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Przasnysz przygotowano w 2025 r.

W dokumencie tym nie wskazano obszarów do ustanowienia form ochrony przyrody.

W zakresie sformułowania wniosków do planu ogólnego, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze:

- postuluje się zachowanie rolniczego charakteru gminy;
- ograniczanie przeznaczenia gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze;
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych;
- wzmocnienie struktury przyrodniczej gminy;
- ograniczanie rozprzestrzeniania zabudowy mieszkaniowej;

Postulaty zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym gminy Przasnysz zostały uwzględnione poprzez:

- niewyznaczanie nowych terenów na cele mieszkaniowe ponad te wskazane w planach miejscowych;
- ustalenie stref SR i SO na terenach rolniczych;
- ograniczenie ilości miejsc, na których można lokalizować elektrownie wiatrowe;
- wprowadzenie strefy otwartej w dolinach rzecznych i w korytarzach ekologicznych.

3. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

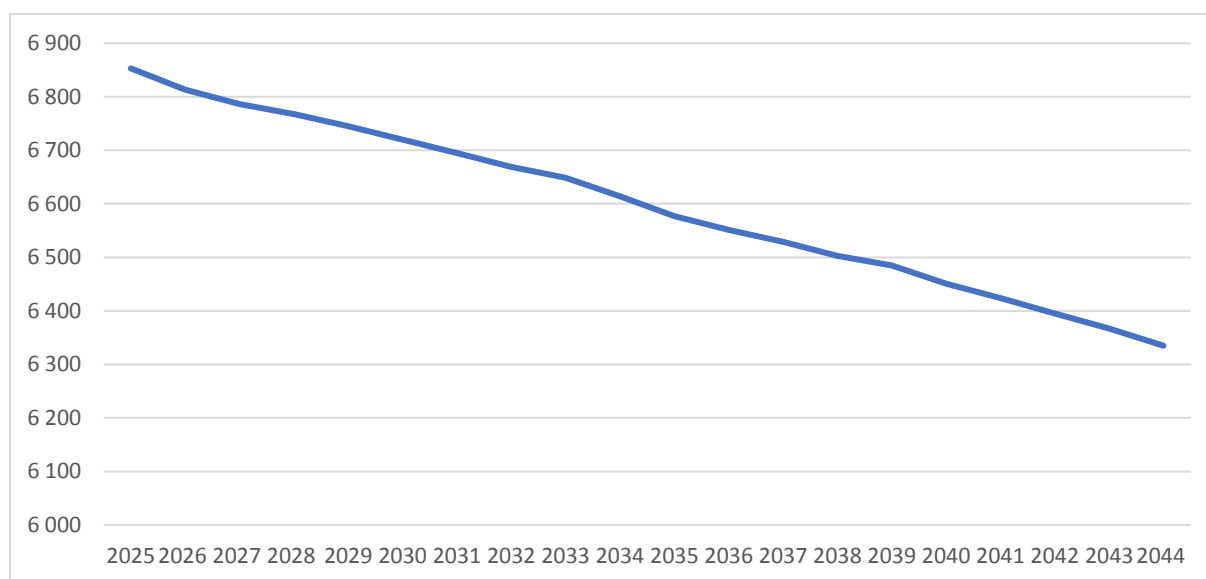
M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Przasnysz (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Przasnysz, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 4: Prognozowana liczba ludności w gminie Przasnysz obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)

Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Liczba mieszkańców	6853	6813	6786	6768	6745	6720	6695	6669	6649	6614
Rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Liczba mieszkańców	6577	6551	6529	6503	6485	6451	6424	6395	6367	6335

Źródło: Dane z GUS, dostęp w dniu 01.10.2025 r.



Rysunek 11. Prognozowana liczba ludności w gminie Przasnysz obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, dostęp w dniu 01.10.2025 r.

Uwzględniając przedstawioną powyżej prognozę demograficzną oraz powiększając jej wartość o 5% (zgodnie z algorytmem wskazanym w rozporządzeniu POG) w 2044 roku (tj. za 20 lat licząc od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną) obszar gminy Przasnysz zamieszkiwać będzie:

$$M_{20} = 6335 \times 1,05 = \mathbf{6651,75}$$

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie

Zgodnie z najnowszymi danymi z GUS tj. za rok 2024, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Przasnysz wynosiła 200 133 m².

$$\mathbf{PUM_0 = 200\ 133\ m^2}$$

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Przasnysz obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

² Dane GUS, dostęp 10.10.2025 r.

gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, zgodnie z najnowszymi danymi GUS (za rok 2024), wynosi **29,4 m²/os.**

P₋₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (za rok 2014), zgodnie z GUS, wynosi **24, 0 m²/os.**

Po podstawieniu powyższych wartości do wyżej wskazanego wzoru, wykonano następujące obliczenie:

$$P_{20} = 3 \times 29,40 - 2 \times 24,0 = 88,2 - 48,0 = \mathbf{40,20 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Uwzględniając powyższe dane oraz wykonane obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Przasnysz wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 6651,75 \text{ osób} - \frac{200 \ 133 \text{ m}^2}{40,20 \text{ m}^2/\text{osobę}} = 6651,75 \text{ osób} - 4978,43 \text{ osób} = \mathbf{1673,32 \text{ osób}}$$

W gminie Przasnysz nie mają zastosowania dopuszczenia, o którym mowa w § 3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), gdyż

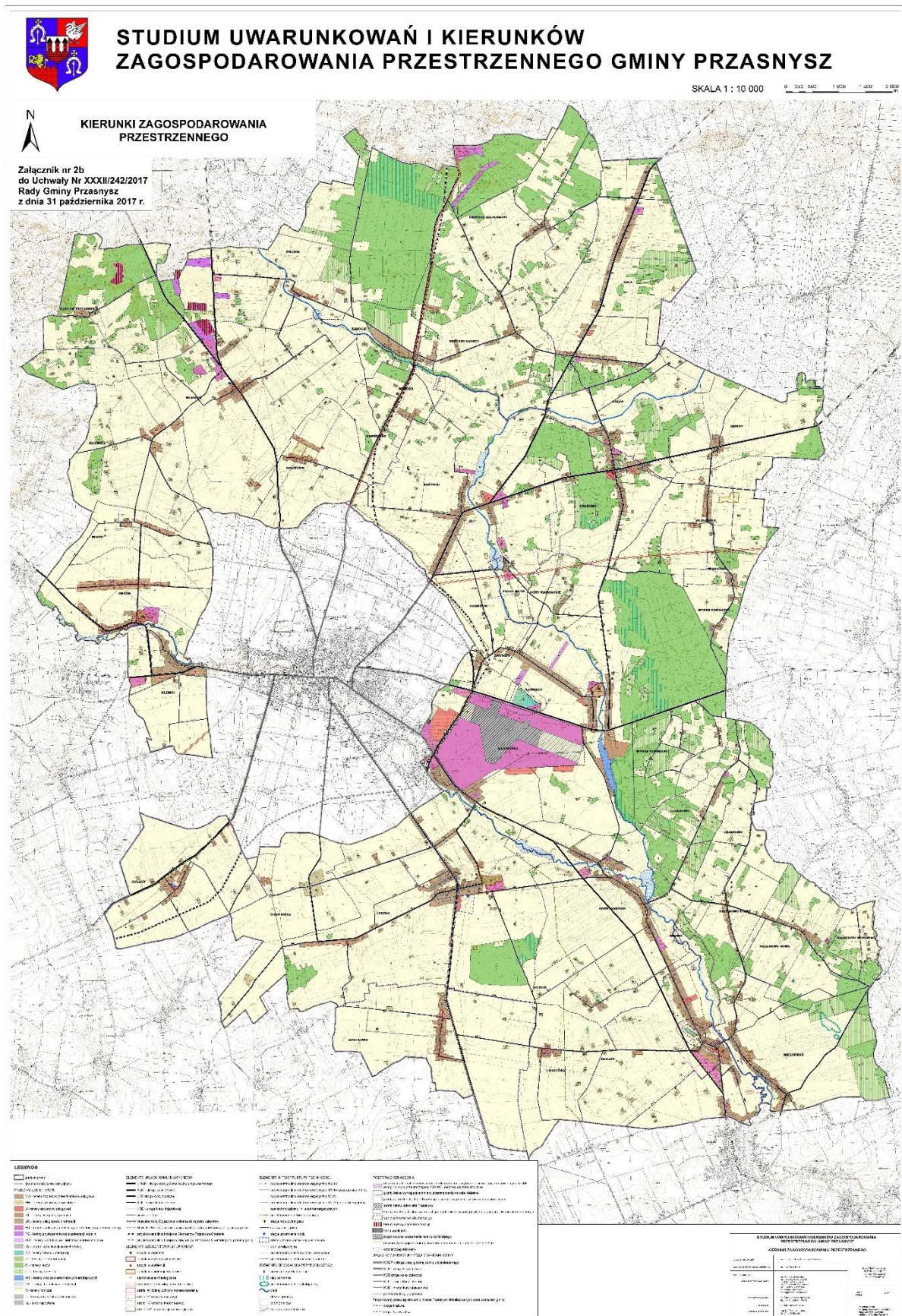
Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Przasnysz wynosi 1673,32 osób.

4. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Tłem dla wszystkich planów miejscowych w gminie Przasnysz, jest opracowany jeszcze na mocy ustawy z 1994 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz z 30 grudnia 2003 r. (Uchwała XVI/83/2003). Plan ten, zgodnie z założeniem ustalał głównie funkcję rolniczą i leśną oraz przeznaczenie terenu na cele nierolnicze w następujących miejscowości: Bartniki, Bogate, Dębiny, Dobrzankowo, Fijałkowo, Gostkowo, Golany, Grabowo, Karbówko, Karwacz, Klewki, Krępa, Leszno, Mchowo, Mchówko, Obręb, Oględa, Osowiec Kmiecy, Osowiec Szlachecki, Trzcianka, Sątżaska, Sierakowo, Szła, Wielodrz, Zakocie i Zawadki. Plan ten obowiązuje do dziś.

Plan z 2003 r. był od 2007 r. w części zastępowany młodszymi planami. Ich celem było wskazanie terenów do zabudowy, głównie o charakterze mieszkaniowym, choć nie tylko. Dokumentem kierunkowym dla przeznaczenia terenu w planach było studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obecnie, łącznie obszar gminy pokryty jest 24 planami miejscowymi. Ich listę prezentuje poniższa tabela nr 5.

Gmina Przasnysz we wrześniu 2025 r. zakończyła dostosowywanie planów miejscowych do polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie to polegało na zmianie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług na wszystkich terenach oznaczonych w studium symbolem MU. W miejscach zaś, gdzie występują grunty chronione ustalono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. Tym samym uproszczono ustalanie stref w planie ogólnym.



Rysunek 12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz.

Część obowiązujących planów miejscowych, uchwalonych do 2012 r., w obszarach osadniczych dopuszcza zamiennie możliwość realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W tym przypadku ustalenie właściwej strefy w planie ogólnym, najczęściej SJ lub SZ, następowało w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną oraz szeroko zakrojone procesy partycypacyjne.

Tabela 5. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały	Powierzchnia objęta planem w ha
1.	mpzp gminy Przasnysz	XVI/83/2003	18123,99
2.	Zmiana mpzp fragmentów wsi: Bartniki, Fijałkowo, Grabowo, Helenowo Nowe, Helenowo Gądomiec, Helenowo Stare, Józefowo, Karwacz, Kijewice, Oględa, Osówiec Kmiec, Stara Krępa, Smoleń Trzcianka, Szła, Wyrąb Karwacki, Wielodroź i Zakocie, gmina Przasnysz.	XVIII/119/07	429,48
3.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentów miejscowości Bartniki, Emowo-Bogate, Bogate, Dobrzankowo, Grabowo, Helenowo Nowe, Helenowo Stare, Karwacz, Klewki, Kijewice, Stara Krępa, Leszno, Mchowo, Fijałkowo, Obrąb, Sierakowo, Szła, Wielodroź, Zakocie	XXI/147/08	181,25
4.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentu miejscowości Sierakowo	XXI/148/08	306,86
5.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentów wsi Zakocie	XXXIV/281/09	8,20
6.	mpzp gminy Przasnysz – wsi Wygoda	XXXIV/282/09	4,52
7.	mpzp gminy Przasnysz – część wsi Leszno	XXXIV/283/09	0,68
8.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentów miejscowości Grabowo i Stara Krępa	XXXIV/284/09	47,19
9.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentów miejscowości Karwacz, Wyrąb Karwacki, Frankowo	XXXVIII/309/09	33,91
10.	mpzp gminy Przasnysz dla koryta rzeki Węgiełki, wraz z przylegającym obszarem o szerokości 10 m. od każdego brzegu	XXXVIII/310/09	57,67
11.	mpzp gminy Przasnysz pod kopalnię żwiru i piasku	XXXVIII/311/09	25,46
12.	mpzp gminy Przasnysz dla fragmentów miejscowości Mchowo	XLV/359/10	26,93
13.	mpzp gminy Przasnysz części wsi Bartniki	XV/104/12	18,65
14.	mpzp gminy Przasnysz dla działki ewidencyjnej nr 16/1 – obręb geodezyjny Oględa i dla działek ewidencyjnych nr 28, 2274 i 11 – obręb geodezyjny Karwacz	XXXV/276/2022	15,66

15.	mpzp gminy Przasnysz	XXXVII/291/2022	15,71
16.	mpzp gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sierakowo i Bartniki	XXXVII/292/2022	35,09
17.	mpzp gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy	XL/311/2022	32,19
18.	mpzp gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych 37/2 i 40/2 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 109, 114 i 117/1 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 371, 372, 373, 374, 365, 366, 368, 369/3 i 370 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działki ewidencyjnej nr 122 – obręb geodezyjny Klewki, na terenie działek ewidencyjnych nr 93/6, 96, 97, 99, 100/1, 100/2 i 101/1 – obręb geodezyjny Klewki, na terenie działki ewidencyjnej nr 53/1 – obręb geodezyjny Mirów oraz na terenie działek ewidencyjnych nr 115/3, 115/4, 99/6 i 100/2 – obręb geodezyjny Karwacz	LVIII/402/2023	14,04
19.	mpzp dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz	LXII/422/2023	75,24
20.	mpzp gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy	LXII/423/2023	1,68
21.	mpzp 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	LXVII/452/2024	10,38
22.	mpzp dla fragmentu wsi Bogate, w gminie Przasnysz	IV/29/2024	2,16
23.	mpzp dla fragmentu wsi Bogate, Wielodróż, Dobrzankowo, Leszno, Golany, Karwacz, Wyrąb Karwacki, Sątrzaska, Grabowo, Bartniki, Obrąb, Mchowo, Osówiec Szlachecki, Zakocie, Szla, w gminie Przasnysz	VII/41/2024	39,33

24.	mpzp dla fragmentów wsi Bartniki, Bogate, Wielodróż, Krępa, Mchówko, Karbówko, Sątrzaska, Osówiec Kmiecy, Mchowo, Leszno, Dobrzankowo, Obrąb Wygoda, Klewki, Lisiogóra	XXI/124/2025	16,25
-----	--	--------------	-------

W trakcie sporządzania planu ogólnego gminy Przasnysz, w szczególności w czasie wyznaczania stref SJ i SZ uwzględniono w pierwszej kolejności obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, zgodnie z art. 13d ust. 1 upzp.

5. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

5.1. Strefy planistyczne

Plan ogólny ustala podział obszaru gminy Przasnysz na następujące strefy planistyczne (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp):

1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
3. SU – strefa usługowa,
4. SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
5. SP – strefa gospodarcza,
6. SR – strefa produkcji rolniczej,
7. SI – strefa infrastrukturalna,
8. SN – strefa zieleni i rekreacji,
9. SC – strefa cmentarzy,
10. SG - strefa górnictwa,
11. SO – strefa otwarta,
12. SK – strefa komunikacyjna.

Dla każdej z wymienionych stref planistycznych określono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania. Podstawą ich ustalenia były wartości wynikające z ustaleń planu miejscowego.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Wyznaczając wymienione strefy planistyczne wraz z ich charakterystyką (gminny katalog stref planistycznych) uwzględniono przede wszystkim:

- obszary, dla których w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej,
- obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz
- otrzymane wnioski i uwagi dotyczące prowadzonej procedury planistycznej.

Lokalizacja przestrzenna stref planistycznych wraz z ich charakterystyką, zapisana jest w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG).

Rozmieszczenie poszczególnych stref planistycznych POG na obszarze gminy Przasnysz prezentuje część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.

5.2. Gminne standardy urbanistyczne

5.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wskazana w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane pośród tej zabudowy mieszkaniowej. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

profil podstawowy:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

profil dodatkowy:

teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SJ	0,6	40	12	50
2SJ	0,6	40	13	50
3SJ	0,6	40	13	50
4SJ	0,6	40	13	50
5SJ	0,6	40	13	50
6SJ	0,6	40	13	50
7SJ	0,6	40	13	50
8SJ	0,6	40	13	50
9SJ	0,6	40	13	50
10SJ	0,6	40	13	50
11SJ	0,6	40	13	50
12SJ	0,6	40	13	50
13SJ	0,6	40	12	50
14SJ	0,6	40	12	50
15SJ	0,6	40	12	50
16SJ	0,6	40	12	50
17SJ	0,6	40	12	50
18SJ	0,6	40	12	50
19SJ	0,6	40	12	50
20SJ	0,6	40	12	50
21SJ	0,6	40	12	50
22SJ	0,6	40	12	50
23SJ	0,6	40	12	50
24SJ	0,6	40	12	50
25SJ	0,6	40	12	50
26SJ	0,6	40	12	50
27SJ	0,6	40	12	50
28SJ	0,6	40	12	50
29SJ	0,6	40	12	50
30SJ	0,6	40	12	50
31SJ	0,6	40	12	50
32SJ	0,6	40	12	50
33SJ	0,6	40	12	50
34SJ	0,6	40	12	50
35SJ	0,6	40	12	50
36SJ	0,6	40	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
37SJ	0,6	40	12	50
38SJ	0,6	40	12	50
39SJ	0,6	40	12	50
40SJ	0,6	40	12	50
41SJ	0,6	40	12	50
42SJ	0,6	40	12	50
43SJ	0,6	40	12	50
44SJ	0,6	40	13	50
45SJ	0,6	40	13	50
46SJ	0,6	40	13	50
47SJ	0,6	40	13	50
48SJ	0,6	40	13	50
49SJ	0,6	40	13	50
50SJ	0,6	40	13	50
51SJ	0,6	40	13	50
52SJ	0,6	40	13	50
53SJ	0,6	40	13	50
54SJ	0,6	40	13	50
55SJ	0,6	40	13	50
56SJ	0,6	40	13	50
57SJ	0,6	40	13	50
58SJ	0,6	40	13	50
59SJ	0,6	40	13	50
60SJ	0,6	40	13	50
61SJ	0,6	40	13	50
62SJ	0,6	40	13	50
63SJ	0,6	40	13	50
64SJ	0,6	40	13	50
65SJ	0,6	40	13	50
66SJ	0,6	40	13	50
67SJ	0,6	40	13	50
68SJ	0,6	40	13	50
69SJ	0,6	40	13	50
70SJ	0,6	40	13	50
71SJ	0,6	40	13	50
72SJ	0,6	40	13	50
73SJ	0,6	40	12	50
74SJ	0,6	40	12	50
75SJ	0,6	40	12	50
76SJ	0,6	40	12	50
77SJ	0,6	40	12	50
78SJ	0,6	40	12	50
79SJ	0,6	40	12	50
80SJ	0,6	40	13	50
81SJ	0,6	40	13	50
82SJ	0,6	40	13	50
83SJ	0,6	40	13	50
84SJ	0,6	40	13	50
85SJ	0,6	40	13	50
86SJ	0,6	40	13	50
87SJ	0,6	40	13	50
88SJ	0,6	40	13	50
89SJ	0,6	40	13	50
90SJ	0,6	40	13	50
91SJ	0,6	40	13	50
92SJ	0,6	40	13	50
93SJ	0,6	40	13	50
94SJ	0,6	40	13	50
95SJ	0,6	40	13	50
96SJ	0,6	40	13	50
97SJ	0,6	40	13	50
98SJ	0,6	40	13	50
99SJ	0,6	40	13	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
100SJ	0,6	40	13	50
101SJ	0,6	40	13	50
102SJ	0,6	40	13	50
103SJ	0,6	40	12	50
104SJ	0,6	40	13	50
105SJ	0,6	40	13	50
106SJ	0,6	40	13	50
107SJ	0,6	40	13	50
108SJ	0,6	40	13	50
109SJ	0,6	40	13	50
110SJ	0,6	40	13	50
111SJ	0,6	40	13	50
112SJ	0,6	40	13	50
113SJ	0,6	40	13	50
114SJ	0,6	40	13	50
115SJ	0,6	40	13	50
116SJ	0,6	40	13	50
117SJ	0,6	40	13	50
118SJ	0,6	40	13	50
119SJ	0,6	40	13	50
120SJ	0,6	40	13	50
121SJ	0,6	40	12	50
122SJ	0,6	40	13	50
123SJ	0,6	40	13	50
124SJ	0,6	40	13	50
125SJ	0,6	40	13	50
126SJ	0,6	40	13	50
127SJ	0,6	40	13	50
128SJ	0,6	40	12	50
129SJ	0,6	40	12	50
130SJ	0,6	40	12	50
131SJ	0,6	40	12	50
132SJ	0,6	40	12	50
133SJ	0,6	40	12	50
134SJ	0,6	40	12	50
135SJ	0,6	40	12	50
136SJ	0,6	40	12	50
137SJ	0,6	40	12	50
138SJ	0,6	40	12	50
139SJ	0,6	40	12	50
140SJ	0,6	40	12	50
141SJ	0,6	40	12	50
142SJ	0,6	40	12	50
143SJ	0,6	40	12	50
144SJ	0,6	40	12	50
145SJ	0,6	40	12	50
146SJ	0,6	40	12	50
147SJ	0,6	40	12	50
148SJ	0,6	40	12	50
149SJ	0,6	40	12	50
150SJ	0,6	40	12	50
151SJ	0,6	40	12	50
152SJ	0,6	40	12	50
153SJ	0,6	40	12	50
154SJ	0,6	40	12	50
155SJ	0,6	40	12	50
156SJ	0,6	40	12	50
157SJ	0,6	50	12	30
158SJ	0,6	40	12	50
159SJ	0,6	40	12	50
160SJ	0,6	40	12	50
161SJ	0,6	40	12	50
162SJ	0,6	40	12	50

nr strefy	maks. naziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
163SJ	0,6	40	12	50
164SJ	0,6	40	12	50
165SJ	0,6	40	12	50
166SJ	0,6	40	12	50
167SJ	0,6	50	12	30
168SJ	0,6	50	12	30
169SJ	0,6	50	12	30
170SJ	0,6	50	12	30
171SJ	0,6	50	12	30
172SJ	0,6	50	12	30
173SJ	0,6	50	12	30
174SJ	0,6	50	12	30
175SJ	0,6	50	12	30
176SJ	0,6	50	12	30
177SJ	0,6	50	12	30
178SJ	0,6	50	12	30
179SJ	0,6	50	12	30
180SJ	0,6	50	12	30
181SJ	0,6	50	12	30
182SJ	0,6	50	12	30
183SJ	0,6	50	12	30
184SJ	0,6	50	12	30
185SJ	0,6	50	12	30
186SJ	0,6	50	12	30
187SJ	0,6	50	12	30
188SJ	0,6	40	13	50
189SJ	0,6	50	12	30
190SJ	0,6	50	12	30
191SJ	0,6	40	12	50
192SJ	0,6	40	12	50
193SJ	0,6	40	13	50
194SJ	0,6	40	12	50
195SJ	0,6	40	12	50
196SJ	0,6	40	12	50
197SJ	0,6	40	12	50
198SJ	0,6	40	12	50
199SJ	0,6	40	12	50
200SJ	0,6	40	13	50
201SJ	0,6	40	12	50
202SJ	0,6	40	12	50
203SJ	0,6	50	12	50
204SJ	0,6	40	13	50
205SJ	0,6	40	12	50
206SJ	0,6	40	13	50
207SJ	0,6	40	13	50
208SJ	0,6	40	12	50
209SJ	0,6	40	12	50
210SJ	0,6	40	12	50
211SJ	0,6	40	13	50

5.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wskazana na terenach istniejącej zabudowy, w tym rozproszonej, o funkcji mieszkalnej w obrębie zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami rolniczymi, w szczególności wynikającej z ustaleń planu miejscowego. Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane pośród zabudowy zagrodowej. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, potwierdzonych inwentaryzacją urbanistyczną.

profil podstawowy:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SZ	0,6	30	13	50
2SZ	0,6	30	13	50
3SZ	0,6	30	13	50
4SZ	0,6	30	13	50
5SZ	0,6	30	13	50
6SZ	0,6	30	13	50
7SZ	0,6	30	13	50
8SZ	0,6	30	14	50
9SZ	0,6	30	14	50
10SZ	0,6	30	14	50
11SZ	0,6	30	14	50
12SZ	0,6	30	14	50
13SZ	0,6	30	13	50
14SZ	0,6	30	13	50
15SZ	0,6	30	13	50
16SZ	0,6	30	13	50
17SZ	0,6	30	13	50
18SZ	0,5	30	12	50
19SZ	0,6	30	14	50
20SZ	0,6	30	14	50
21SZ	0,5	30	13	50
22SZ	0,5	30	13	50
23SZ	0,6	50	12	50
24SZ	0,6	50	12	50
25SZ	0,6	50	12	50
26SZ	0,6	50	12	50
27SZ	0,6	50	12	50
28SZ	0,6	50	12	50
29SZ	0,6	30	13	50
30SZ	0,6	30	13	50
31SZ	0,6	30	13	50
32SZ	0,5	30	13	50
33SZ	0,6	30	13	50
34SZ	0,6	30	13	50
35SZ	0,6	30	13	50
36SZ	0,6	30	13	50
37SZ	0,6	30	13	50
38SZ	0,6	30	13	50
39SZ	0,6	30	13	50
40SZ	0,6	30	13	50
41SZ	0,6	30	13	50
42SZ	0,6	30	13	50
43SZ	0,5	30	12	50
44SZ	0,6	30	13	50
45SZ	0,6	30	13	50
46SZ	0,6	30	13	50
47SZ	0,6	30	13	50
48SZ	0,6	30	13	50
49SZ	0,6	30	13	50
50SZ	0,6	30	13	50
51SZ	0,6	30	13	50
52SZ	0,6	30	13	50
53SZ	0,6	30	13	50
54SZ	0,6	30	13	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
55SZ	0,6	30	13	50
56SZ	0,6	30	13	50
57SZ	0,6	30	13	50
58SZ	0,6	30	13	50
59SZ	0,6	30	13	50
60SZ	0,5	30	13	50
61SZ	0,5	30	13	50
62SZ	0,5	30	13	50
63SZ	0,5	30	13	50
64SZ	0,5	30	13	50
65SZ	0,5	30	13	50
66SZ	0,5	30	13	50
67SZ	0,5	30	13	50
68SZ	0,5	30	13	50
69SZ	0,5	30	13	50
70SZ	0,5	30	13	50
71SZ	0,5	30	13	50
72SZ	0,5	30	13	50
73SZ	0,5	30	13	50
74SZ	0,5	30	13	50
75SZ	0,5	30	13	50
76SZ	0,5	30	13	50
77SZ	0,5	30	12	50
78SZ	0,5	30	13	50
79SZ	0,5	30	12	50
80SZ	0,5	30	12	50
81SZ	0,5	30	12	50
82SZ	0,5	30	12	50
83SZ	0,5	30	12	50
84SZ	0,5	30	12	50
85SZ	0,5	30	12	50
86SZ	0,5	30	12	50
87SZ	0,5	30	12	50
88SZ	0,5	30	12	50
89SZ	0,5	30	12	50
90SZ	0,5	30	12	50
91SZ	0,5	30	12	50
92SZ	0,5	30	12	50
93SZ	0,5	30	12	50
94SZ	0,5	30	12	50
95SZ	0,5	30	12	50
96SZ	0,5	30	12	50
97SZ	0,5	30	12	50
98SZ	0,5	30	12	50
99SZ	0,5	30	12	50
100SZ	0,5	30	12	50
101SZ	0,5	30	12	50
102SZ	0,5	30	12	50
103SZ	0,5	30	12	50
104SZ	0,5	30	12	50
105SZ	0,5	30	12	50
106SZ	0,5	30	12	50
107SZ	0,5	30	12	50
108SZ	0,5	30	12	50
109SZ	0,5	30	12	50
110SZ	0,5	30	12	50
111SZ	0,5	30	12	50
112SZ	0,5	30	12	50
113SZ	0,5	30	12	50
114SZ	0,5	30	12	50
115SZ	0,5	30	12	50
116SZ	0,5	30	12	50
117SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
118SZ	0,5	30	12	50
119SZ	0,5	30	12	50
120SZ	0,5	30	12	50
121SZ	0,5	30	12	50
122SZ	0,5	30	12	50
123SZ	0,5	30	12	50
124SZ	0,5	30	12	50
125SZ	0,5	30	12	50
126SZ	0,5	30	12	50
127SZ	0,5	30	12	50
128SZ	0,5	30	12	50
129SZ	0,5	30	12	50
130SZ	0,5	30	12	50
131SZ	0,5	30	12	50
132SZ	0,5	30	12	50
133SZ	0,5	30	12	50
134SZ	0,5	30	12	50
135SZ	0,5	30	12	50
136SZ	0,5	30	12	50
137SZ	0,5	30	12	50
138SZ	0,5	30	12	50
139SZ	0,5	30	12	50
140SZ	0,5	30	12	50
141SZ	0,5	30	12	50
142SZ	0,5	30	12	50
143SZ	0,5	30	12	50
144SZ	0,5	30	12	50
145SZ	0,5	30	12	50
146SZ	0,5	30	12	50
147SZ	0,5	30	12	50
148SZ	0,5	30	12	50
149SZ	0,5	30	12	50
150SZ	0,5	30	12	50
151SZ	0,5	30	12	50
152SZ	0,5	30	12	50
153SZ	0,5	30	12	50
154SZ	0,5	30	12	50
155SZ	0,5	30	12	50
156SZ	0,5	30	12	50
157SZ	0,5	30	12	50
158SZ	0,5	30	12	50
159SZ	0,5	30	12	50
160SZ	0,5	30	12	50
161SZ	0,5	30	12	50
162SZ	0,5	30	12	50
163SZ	0,5	30	12	50
164SZ	0,5	30	12	50
165SZ	0,5	30	12	50
166SZ	0,5	30	12	50
167SZ	0,5	30	12	50
168SZ	0,5	30	12	50
169SZ	0,5	30	12	50
170SZ	0,5	30	12	50
171SZ	0,5	30	12	50
172SZ	0,5	30	12	50
173SZ	0,5	30	12	50
174SZ	0,5	30	12	50
175SZ	0,5	30	12	50
176SZ	0,5	30	12	50
177SZ	0,5	30	12	50
178SZ	0,5	30	12	50
179SZ	0,5	30	12	50
180SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
181SZ	0,5	30	12	50
182SZ	0,5	30	12	50
183SZ	0,5	30	12	50
184SZ	0,5	30	12	50
185SZ	0,5	30	12	50
186SZ	0,5	30	12	50
187SZ	0,5	30	12	50
188SZ	0,5	30	12	50
189SZ	0,5	30	12	50
190SZ	0,5	30	12	50
191SZ	0,5	30	12	50
192SZ	0,5	30	12	50
193SZ	0,5	30	12	50
194SZ	0,5	30	12	50
195SZ	0,5	30	12	50
196SZ	0,5	30	12	50
197SZ	0,5	30	12	50
198SZ	0,5	30	12	50
199SZ	0,5	30	12	50
200SZ	0,5	30	12	50
201SZ	0,5	30	12	50
202SZ	0,5	30	12	50
203SZ	0,5	30	12	50
204SZ	0,5	30	12	50
205SZ	0,5	30	12	50
206SZ	0,5	30	12	50
207SZ	0,5	30	12	50
208SZ	0,5	30	12	50
209SZ	0,5	30	12	50
210SZ	0,5	30	12	50
211SZ	0,5	30	12	50
212SZ	0,5	30	12	50
213SZ	0,5	30	12	50
214SZ	0,5	30	12	50
215SZ	0,5	30	12	50
216SZ	0,5	30	12	50
217SZ	0,5	30	12	50
218SZ	0,5	30	12	50
219SZ	0,5	30	12	50
220SZ	0,5	30	12	50
221SZ	0,5	30	12	50
222SZ	0,5	30	12	50
223SZ	0,5	30	12	50
224SZ	0,5	30	12	50
225SZ	0,5	30	12	50
226SZ	0,5	30	12	50
227SZ	0,5	30	12	50
228SZ	0,5	30	12	50
229SZ	0,5	30	12	50
230SZ	0,5	30	12	50
231SZ	0,5	30	12	50
232SZ	0,5	30	12	50
233SZ	0,5	30	12	50
234SZ	0,5	30	12	50
235SZ	0,5	30	12	50
236SZ	0,5	30	12	50
237SZ	0,5	30	12	50
238SZ	0,5	30	12	50
239SZ	0,5	30	12	50
240SZ	0,5	30	12	50
241SZ	0,5	30	12	50
242SZ	0,5	30	12	50
243SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
244SZ	0,5	30	12	50
245SZ	0,5	30	12	50
246SZ	0,5	30	12	50
247SZ	0,5	30	12	50
248SZ	0,5	30	12	50
249SZ	0,5	30	12	50
250SZ	0,5	30	12	50
251SZ	0,5	30	12	50
252SZ	0,5	30	12	50
253SZ	0,5	30	12	50
254SZ	0,5	30	12	50
255SZ	0,5	30	12	50
256SZ	0,5	30	12	50
257SZ	0,5	30	12	50
258SZ	0,5	30	12	50
259SZ	0,5	30	12	50
260SZ	0,5	30	12	50
261SZ	0,5	30	12	50
262SZ	0,5	30	12	50
263SZ	0,5	30	12	50
264SZ	0,5	30	12	50
265SZ	0,5	30	12	50
266SZ	0,5	30	12	50
267SZ	0,5	30	12	50
268SZ	0,5	30	12	50
269SZ	0,5	30	12	50
270SZ	0,5	30	12	50
271SZ	0,5	30	12	50
272SZ	0,5	30	12	50
273SZ	0,5	30	12	50
274SZ	0,5	30	12	50
275SZ	0,5	30	12	50
276SZ	0,5	30	12	50
277SZ	0,5	30	12	50
278SZ	0,5	30	12	50
279SZ	0,5	30	12	50
280SZ	0,5	30	12	50
281SZ	0,5	30	12	50
282SZ	0,5	30	12	50
283SZ	0,5	30	12	50
284SZ	0,5	30	12	50
285SZ	0,5	30	12	50
286SZ	0,5	30	12	50
287SZ	0,5	30	12	50
288SZ	0,5	30	12	50
289SZ	0,5	30	12	50
290SZ	0,5	30	12	50
291SZ	0,5	30	12	50
292SZ	0,5	30	12	50
293SZ	0,5	30	12	50
294SZ	0,5	30	12	50
295SZ	0,5	30	12	50
296SZ	0,5	30	12	50
297SZ	0,5	30	12	50
298SZ	0,5	30	12	50
299SZ	0,5	30	12	50
300SZ	0,5	30	12	50
301SZ	0,5	30	12	50
302SZ	0,5	30	12	50
303SZ	0,5	30	12	50
304SZ	0,5	30	12	50
305SZ	0,5	30	12	50
306SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
307SZ	0,5	30	12	50
308SZ	0,5	30	12	50
309SZ	0,5	30	12	50
310SZ	0,5	30	12	50
311SZ	0,5	30	12	50
312SZ	0,5	30	12	50
313SZ	0,5	30	12	50
314SZ	0,5	30	12	50
315SZ	0,5	30	12	50
316SZ	0,5	30	12	50
317SZ	0,5	30	12	50
318SZ	0,5	30	12	50
319SZ	0,5	30	12	50
320SZ	0,5	30	12	50
321SZ	0,5	30	12	50
322SZ	0,5	30	12	50
323SZ	0,5	30	12	50
324SZ	0,5	30	12	50
325SZ	0,5	30	12	50
326SZ	0,5	30	12	50
327SZ	0,5	30	12	50
328SZ	0,5	30	12	50
329SZ	0,5	30	12	50
330SZ	0,5	30	12	50
331SZ	0,5	30	12	50
332SZ	0,5	30	12	50
333SZ	0,5	30	12	50
334SZ	0,5	30	12	50
335SZ	0,5	30	12	50
336SZ	0,5	30	12	50
337SZ	0,5	30	12	50
338SZ	0,5	30	12	50
339SZ	0,5	30	12	50
340SZ	0,5	30	12	50
341SZ	0,5	30	12	50
342SZ	0,5	30	12	50
343SZ	0,5	30	12	50
344SZ	0,5	30	12	50
345SZ	0,5	30	12	50
346SZ	0,5	30	12	50
347SZ	0,5	30	12	50
348SZ	0,5	30	12	50
349SZ	0,5	30	12	50
350SZ	0,5	30	12	50
351SZ	0,5	30	12	50
352SZ	0,5	30	12	50
353SZ	0,5	30	12	50
354SZ	0,5	30	12	50
355SZ	0,5	30	12	50
356SZ	0,5	30	12	50
357SZ	0,5	30	12	50
358SZ	0,5	30	12	50
359SZ	0,5	30	12	50
360SZ	0,5	30	12	50
361SZ	0,5	30	12	50
362SZ	0,5	30	12	50
363SZ	0,5	30	12	50
364SZ	0,5	30	12	50
365SZ	0,5	30	12	50
366SZ	0,5	30	12	50
367SZ	0,5	30	12	50
368SZ	0,5	30	12	50
369SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
370SZ	0,5	30	12	50
371SZ	0,5	30	12	50
372SZ	0,5	30	12	50
373SZ	0,5	30	12	50
374SZ	0,5	30	12	50
375SZ	0,5	30	12	50
376SZ	0,5	30	12	50
377SZ	0,5	30	12	50
378SZ	0,5	30	12	50
379SZ	0,5	30	12	50
380SZ	0,5	30	12	50
381SZ	0,5	30	12	50
382SZ	0,5	30	12	50
383SZ	0,5	30	12	50
384SZ	0,5	30	12	50
385SZ	0,5	30	12	50
386SZ	0,5	30	12	50
387SZ	0,5	30	12	50
388SZ	0,5	30	12	50
389SZ	0,5	30	12	50
390SZ	0,5	30	12	50
391SZ	0,5	30	12	50
392SZ	0,5	30	12	50
393SZ	0,5	30	12	50
394SZ	0,5	30	12	50
395SZ	0,5	30	12	50
396SZ	0,5	30	12	50
397SZ	0,5	30	12	50
398SZ	0,5	30	12	50
399SZ	0,5	30	12	50
400SZ	0,5	30	12	50
401SZ	0,5	30	12	50
402SZ	0,5	30	12	50
403SZ	0,5	30	12	50
404SZ	0,5	30	12	50
405SZ	0,5	30	12	50
406SZ	0,5	30	12	50
407SZ	0,5	30	12	50
408SZ	0,5	30	12	50
409SZ	0,5	30	12	50
410SZ	0,5	30	12	50
411SZ	0,5	30	12	50
412SZ	0,5	30	12	50
413SZ	0,5	30	12	50
414SZ	0,5	30	12	50
415SZ	0,5	30	12	50
416SZ	0,5	30	12	50
417SZ	0,5	30	12	50
418SZ	0,5	30	12	50
419SZ	0,5	30	12	50
420SZ	0,5	30	12	50
421SZ	0,5	30	12	50
422SZ	0,5	30	12	50
423SZ	0,5	30	12	50
424SZ	0,5	30	12	50
425SZ	0,5	30	12	50
426SZ	0,5	30	12	50
427SZ	0,5	30	12	50
428SZ	0,5	30	12	50
429SZ	0,5	30	12	50
430SZ	0,5	30	12	50
431SZ	0,5	30	12	50
432SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
433SZ	0,5	30	12	50
434SZ	0,5	30	12	50
435SZ	0,5	30	12	50
436SZ	0,5	30	12	50
437SZ	0,5	30	12	50
438SZ	0,5	30	12	50
439SZ	0,5	30	12	50
440SZ	0,5	30	12	50
441SZ	0,5	30	12	50
442SZ	0,5	30	12	50
443SZ	0,5	30	12	50
444SZ	0,5	30	12	50
445SZ	0,5	30	12	50
446SZ	0,5	30	12	50
447SZ	0,5	30	12	50
448SZ	0,5	30	12	50
449SZ	0,5	30	12	50
450SZ	0,5	30	12	50
451SZ	0,5	30	12	50
452SZ	0,5	30	12	50
453SZ	0,5	30	12	50
454SZ	0,5	30	12	50
455SZ	0,5	30	12	50
456SZ	0,5	30	12	50
457SZ	0,5	30	12	50
458SZ	0,5	30	12	50
459SZ	0,5	30	12	50
460SZ	0,5	30	12	50
461SZ	0,5	30	12	50
462SZ	0,5	30	12	50
463SZ	0,5	30	12	50
464SZ	0,5	30	12	50
465SZ	0,5	30	12	50
466SZ	0,5	30	12	50
467SZ	0,5	30	12	50
468SZ	0,5	30	12	50
469SZ	0,5	30	12	50
470SZ	0,5	30	12	50
471SZ	0,5	30	12	50
472SZ	0,5	30	12	50
473SZ	0,5	30	12	50
474SZ	0,5	30	12	50
475SZ	0,5	30	12	50
476SZ	0,5	30	12	50
477SZ	0,5	30	12	50
478SZ	0,5	30	12	50
479SZ	0,5	30	12	50
480SZ	0,5	30	12	50
481SZ	0,5	30	12	50
482SZ	0,5	30	12	50
483SZ	0,5	30	12	50
484SZ	0,5	30	12	50
485SZ	0,5	30	12	50
486SZ	0,5	30	12	50
487SZ	0,5	30	12	50
488SZ	0,5	30	12	50
489SZ	0,5	30	12	50
490SZ	0,5	30	12	50
491SZ	0,5	30	12	50
492SZ	0,5	30	12	50
493SZ	0,5	30	12	50
494SZ	0,5	30	12	50
495SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
496SZ	0,5	30	12	50
497SZ	0,5	30	12	50
498SZ	0,5	30	12	50
499SZ	0,5	30	12	50
500SZ	0,5	30	12	50
501SZ	0,5	30	12	50
502SZ	0,5	30	12	50
503SZ	0,5	30	12	50
504SZ	0,5	30	12	50
505SZ	0,5	30	12	50
506SZ	0,5	30	12	50
507SZ	0,5	30	12	50
508SZ	0,5	30	12	50
509SZ	0,5	30	12	50
510SZ	0,5	30	12	50
511SZ	0,5	30	12	50
512SZ	0,5	30	12	50
513SZ	0,5	30	12	50
514SZ	0,5	30	12	50
515SZ	0,5	30	12	50
516SZ	0,5	30	12	50
517SZ	0,5	30	12	50
518SZ	0,5	30	12	50
519SZ	0,5	30	12	50
520SZ	0,5	30	12	50
521SZ	0,5	30	12	50
522SZ	0,5	30	12	50
523SZ	0,5	30	12	50
524SZ	0,5	30	12	50
525SZ	0,5	30	12	50
526SZ	0,5	30	12	50
527SZ	0,5	30	12	50
528SZ	0,5	30	12	50
529SZ	0,5	30	12	50
530SZ	0,5	30	12	50
531SZ	0,5	30	12	50
532SZ	0,5	30	12	50
533SZ	0,5	30	12	50
534SZ	0,5	30	12	50
535SZ	0,5	30	12	50
536SZ	0,5	30	12	50
537SZ	0,5	30	12	50
538SZ	0,5	30	12	50
539SZ	0,5	30	12	50
540SZ	0,5	30	12	50
541SZ	0,5	30	12	50
542SZ	0,5	30	12	50
543SZ	0,5	30	12	50
544SZ	0,5	30	12	50
545SZ	0,5	30	12	50
546SZ	0,5	30	12	50
547SZ	0,5	30	12	50
548SZ	0,5	30	12	50
549SZ	0,5	30	12	50
550SZ	0,5	30	12	50
551SZ	0,5	30	12	50
552SZ	0,5	30	12	50
553SZ	0,5	30	12	50
554SZ	0,5	30	12	50
555SZ	0,5	30	12	50
556SZ	0,5	30	12	50
557SZ	0,5	30	12	50
558SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
559SZ	0,5	30	12	50
560SZ	0,5	30	12	50
561SZ	0,5	30	12	50
562SZ	0,5	30	12	50
563SZ	0,5	30	12	50
564SZ	0,5	30	12	50
565SZ	0,5	30	12	50
566SZ	0,5	30	12	50
567SZ	0,5	30	12	50
568SZ	0,5	30	12	50
569SZ	0,5	30	12	50
570SZ	0,5	30	12	50
571SZ	0,5	30	12	50
572SZ	0,5	30	12	50
573SZ	0,5	30	12	50
574SZ	0,5	30	12	50
575SZ	0,5	30	12	50
576SZ	0,5	30	12	50
577SZ	0,5	30	12	50
578SZ	0,5	30	12	50
579SZ	0,5	30	12	50
580SZ	0,5	30	12	50
581SZ	0,5	30	12	50
582SZ	0,5	30	12	50
583SZ	0,5	30	12	50
584SZ	0,5	30	12	50
585SZ	0,5	30	12	50
586SZ	0,5	30	12	50
587SZ	0,5	30	12	50
588SZ	0,5	30	12	50
589SZ	0,5	30	12	50
590SZ	0,5	30	12	50
591SZ	0,5	30	12	50
592SZ	0,5	30	12	50
593SZ	0,5	30	12	50
594SZ	0,5	30	12	50
595SZ	0,5	30	12	50
596SZ	0,5	30	12	50
597SZ	0,5	30	12	50
598SZ	0,5	30	12	50
599SZ	0,5	30	12	50
600SZ	0,5	30	12	50
601SZ	0,5	30	12	50
602SZ	0,5	30	12	50
603SZ	0,5	30	12	50
604SZ	0,5	30	12	50
605SZ	0,5	30	12	50
606SZ	0,5	30	12	50
607SZ	0,5	30	12	50
608SZ	0,5	30	12	50
609SZ	0,5	30	12	50
610SZ	0,5	30	12	50
611SZ	0,5	30	12	50
612SZ	0,5	30	12	50
613SZ	0,5	30	12	50
614SZ	0,5	30	12	50
615SZ	0,5	30	12	50
616SZ	0,5	30	12	50
617SZ	0,5	30	12	50
618SZ	0,5	30	12	50
619SZ	0,5	30	12	50
620SZ	0,5	30	12	50
621SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
622SZ	0,5	30	12	50
623SZ	0,5	30	12	50
624SZ	0,5	30	12	50
625SZ	0,5	30	12	50
626SZ	0,5	30	12	50
627SZ	0,5	30	12	50
628SZ	0,5	30	12	50
629SZ	0,5	30	12	50
630SZ	0,5	30	12	50
631SZ	0,5	30	12	50
632SZ	0,5	30	12	50
633SZ	0,5	30	12	50
634SZ	0,5	30	12	50
635SZ	0,5	30	12	50
636SZ	0,5	30	12	50
637SZ	0,5	30	12	50
638SZ	0,5	30	12	50
639SZ	0,5	30	12	50
640SZ	0,5	30	12	50
641SZ	0,5	30	12	50
642SZ	0,5	30	12	50
643SZ	0,5	30	12	50
644SZ	0,5	30	12	50
645SZ	0,5	30	12	50
646SZ	0,5	30	12	50
647SZ	0,5	30	12	50
648SZ	0,5	30	12	50
649SZ	0,5	30	12	50
650SZ	0,5	30	12	50
651SZ	0,5	30	12	50
652SZ	0,6	30	14	50
653SZ	0,5	30	12	50
654SZ	0,6	30	14	50
655SZ	0,5	30	12	50
656SZ	0,5	30	12	50
657SZ	0,5	30	12	50
658SZ	0,5	30	12	50
659SZ	0,5	30	12	50
660SZ	0,5	30	12	50
661SZ	0,5	30	12	50
662SZ	0,5	30	12	50
663SZ	0,5	30	12	50
664SZ	0,5	30	12	50
665SZ	0,5	30	12	50
666SZ	0,5	30	12	50
667SZ	0,5	30	12	50
668SZ	0,5	30	12	50
669SZ	0,5	30	12	50
670SZ	0,5	30	12	50
671SZ	0,5	30	12	50
672SZ	0,5	30	12	50
673SZ	0,5	30	12	50
674SZ	0,5	30	12	50
675SZ	0,5	30	12	50
676SZ	0,5	30	12	50
677SZ	0,5	30	12	50
678SZ	0,5	30	12	50
679SZ	0,5	30	12	50
680SZ	0,5	30	12	50
681SZ	0,5	30	12	50
682SZ	0,5	30	12	50
683SZ	0,5	30	12	50
684SZ	0,5	30	12	50

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
685SZ	0,5	30	12	50
686SZ	0,5	30	12	50
687SZ	0,5	30	12	50
688SZ	0,5	30	12	50
689SZ	0,5	30	12	50
690SZ	0,5	30	12	50
691SZ	0,5	30	12	50
692SZ	0,5	30	12	50
693SZ	0,5	30	12	50
694SZ	0,5	30	12	50
695SZ	0,5	30	12	50
696SZ	0,5	30	12	50
697SZ	0,5	30	12	50
698SZ	0,5	30	12	50
699SZ	0,5	30	12	50
700SZ	0,5	30	12	50
701SZ	0,5	30	12	50
702SZ	0,6	50	12	50
703SZ	0,6	30	13	50
704SZ	0,6	30	13	50
705SZ	0,5	30	12	50
706SZ	0,5	30	12	50
707SZ	0,6	30	13	50
708SZ	0,6	30	13	50
709SZ	0,5	30	12	50

5.2.3. Strefa usługowa

Strefa usługowa została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy usługowej. Strefę tą ustalono w oparciu o plan miejscowy lub wnioski lokalnej społeczności. Znajdują się tu między innymi tereny, na których działalność prowadzą szkoły, świetlice wiejskie, bądź są zlokalizowane remizy ochotniczej straży pożarnej. Duże obszarowo wydzielienia strefy usługowej SU wskazano w Przasnyskiej Strefie Ekonomicznej. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, potwierdzonych inwentaryzacją urbanistyczną.

profil podstawowy:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SU	0,8	70	14	30
2SU	0,8	70	14	20
3SU	0,8	70	14	30
4SU	0,8	70	15	20
5SU	0,8	70	14	20
6SU	0,8	70	14	20
7SU	0,8	70	14	20
8SU	0,8	70	14	20

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
9SU	0,8	70	14	30
10SU	1,5	70	14	30
11SU	1,5	70	14	20
12SU	1,5	70	14	20
13SU	1,5	70	14	20
14SU	1,5	70	14	20
15SU	1	70	15	20
16SU	0,8	70	14	30
17SU	0,8	70	14	30
18SU	0,8	70	15	30
19SU	0,8	70	15	30
20SU	0,8	70	14	30
21SU	2	70	14	30
22SU	2	70	14	30
23SU	2	70	14	30
24SU	2	70	14	20
25SU	2	70	14	30
26SU	1,5	70	14	20
27SU	1	70	15	20
28SU	1,5	70	14	20
29SU	0,8	70	14	30
30SU	0,8	70	14	30
31SU	0,8	70	14	30
32SU	0,8	70	14	30
33SU	0,8	70	14	30
34SU	1	70	14	30
35SU	0,8	70	14	30
36SU	0,8	70	14	30
37SU	0,8	70	14	20
38SU	0,8	70	14	30
39SU	0,8	70	14	30
40SU	0,8	70	14	30
41SU	0,8	70	14	30
42SU	0,8	70	14	30
43SU	0,8	70	14	30
44SU	0,8	70	14	30
45SU	0,8	70	14	30
46SU	0,8	70	14	30
47SU	0,8	70	14	30
48SU	0,8	70	14	30
49SU	0,8	70	14	30
50SU	0,8	70	14	30
51SU	0,8	70	14	30
52SU	0,8	70	14	30
53SU	0,8	70	14	30
54SU	0,8	70	14	30
55SU	0,8	70	14	30
56SU	0,8	70	14	30
57SU	0,8	70	14	30
58SU	0,8	70	14	30
59SU	0,8	70	14	30
60SU	0,8	70	14	30
61SU	0,8	70	14	30
62SU	0,8	70	14	30
63SU	0,8	70	14	30
64SU	0,8	70	14	30
65SU	0,8	70	14	30
66SU	0,8	70	14	30
67SU	0,8	70	14	30
68SU	0,8	70	14	30
69SU	0,8	70	14	20
70SU	0,8	70	14	30
71SU	0,8	70	14	30

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
72SU	0,8	70	14	30
73SU	0,8	70	14	30
74SU	0,8	70	14	30
75SU	0,8	70	14	30
76SU	0,8	70	14	30
77SU	0,8	70	14	30
78SU	0,8	70	14	30
79SU	0,8	70	14	30
80SU	1	70	15	20

5.2.4. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wskazana na wniosek właściciela terenu. Położona jest w Przasnyskiej Strefie Ekonomicznej. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych zgodne są z zabudową znajdującą się w otoczeniu i zapisami planu miejscowego dla strefy ekonomicznej.

profil podstawowy:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SH	2	70	12	20

5.2.5. Strefa gospodarcza

Strefa gospodarcza została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej wskazanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a także nowej, wnioskowanej przez inwestorów. Strefą gospodarczą objęto w szczególności Przasnyską Strefę Ekonomiczną. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, powiązane są z zapisami planów miejscowych.

profil podstawowy:

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SP	0,8	70	15	20
2SP	0,8	70	15	20
3SP	1	70	15	20
4SP	2	70	15	20
5SP	2	70	15	20
6SP	2	70	15	20
7SP	2	70	15	20
8SP	1	70	15	20
9SP	1	70	15	20
10SP	1	70	15	20
11SP	1	70	15	20
12SP	3,5	70	15	20
13SP	3,5	70	15	20
14SP	3,5	70	15	20
15SP	0,8	70	15	20
16SP	0,8	70	15	20
17SP	0,8	70	15	20
18SP	2	70	15	20

5.2.6. Strefa produkcji rolniczej

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona przede wszystkim na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej związanej z rolnictwem, inwentarskiej, w tym na obszarach objętych planem miejscowym. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, odpowiadają istniejącemu zagospodarowaniu terenów gminy o przedmiotowej funkcji. Strefa produkcji rolniczej obejmuje największą część gminy – ok. 46,4% jej powierzchni.

profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SR-117SR	0,5	30	12	60

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
118SR	0,6	40	12	50

5.2.7. Strefa infrastrukturalna

Strefa infrastrukturalna została wskazana na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej – ujęć wody w Szli i Mchowie

profil podstawowy:

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SI-2SI	0,6	50	10	10

5.2.8. Strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona na terenach zgodnie z planami miejscowymi przede wszystkim na terenach zabytkowych założeń parkowych w Lesznie i Sąttrasce.

profil podstawowy:

teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SN-2SN	0,3	15	8	50

5.2.9. Strefa cmentarzy

Na obszarze gminy strefę cmentarzy wyznaczono na wszystkich czynnych nekropoliach znajdujących się w gminie Przasnysz (Karwacz, Bogate, Święte Miejsce).

profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SC-3SC	0,1	10	10	30

5.2.10. Strefa górnictwa

Strefa górnictwa została wyznaczona na obszarze wsi Oględa, Smoleń Trzcianka, Mchowo, Frankowo. Część tych terenów podlega obecnie eksploatacji.

profil podstawowy:

teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SG-3SG 5SG	0,1	10	6	90

profil dodatkowy:

teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
4SG	0,2	30	8	60

5.2.11. Strefa otwarta

Strefa otwarta została wyznaczona poza obszarami zabudowy, zarówno na terenach o wysokich w skali gminy wartościach przyrodniczych (tereny lasów, doliny rzeczne) jak i terenach głównie użytkowanych rolniczo, terenach wód (rzeki Morawka i Węgierka), a także wykorzystywanych komunikacyjnie, o stosunkowo marginalnym poziomie natężenia ruchu. Strefa otwarta obejmuje ok. 45,4% jej powierzchni.

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SO – 59SO	0,2	20	10	60

5.2.12. Strefa komunikacyjna

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenie dróg klasy głównej oraz zbiorczej.

profil podstawowy:

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SK – 23SK	0,1	15	9	5

W strefach oznaczonych symbolami: SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK, teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów komunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

5.3. Obszary uzupełnienia zabudowy

Gmina Przasnysz jest w całości pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie ma więc możliwości wydawania decyzji wz., stąd odstąpiono od wskazywania obszarów uzupełnienia zabudowy.

6. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH PLANISTYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 2-3³ USTAWY

6.1. Podstawy prawne

Zgodnie z § 3 ust. 11 pkt 1, 2 rozporządzenia POG, do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych uwzględnia się:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym powierzchnię luk w istniejącej zabudowie, jak również
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Mając na uwadze brzmienie art. 13d ust. 1 upzp, który stanowi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2–3 upzp tj.:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

³ W POG Przasnysz nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:

- dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy oraz
- obszary z istniejącą zabudową.

Dokonano obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla stref SJ i SZ z pominięciem niewyznaczonej w planie strefy SW oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

W gminie Przasnysz obszary z istniejącą zabudową wynikają z obowiązujących planów miejscowych, stąd chłonność terenu obliczono wyłącznie w oparciu o analizy planów.

6.2. Założenia i metoda

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z:

- mapy ewidencji gruntów i budynków (geometria działek, geometria konturów klasoużytków gruntowych, kontury budynków, liczba kondygnacji),
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zasięgi terenów, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej),

W związku z pokryciem w 100% planami miejscowymi obszaru gminy Przasnysz obliczono luki w zabudowie, przez które należy rozumieć, w tym konkretnie przypadku, wolne od zabudowy tereny, które mogą być wykorzystane na cele mieszkaniowe. Wobec tego z wyznaczonych stref SZ i SJ wyłączono te działki, na których znajdują się budynki. W dalszej kolejności wyeliminowano drogi oraz wody (w oparciu o dane z użytkowania terenu).

Obliczeń dokonano dla każdej z miejscowości.

Udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru oszacowano w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną i wywiad środowiskowy. Ustalono tym samym jakie jest realne „wysycenie” terenów mieszkalnych funkcją usługową. Inwentaryzacja wykazała, że wynikające z definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30% usług w budynku mieszkalnym nie jest wykorzystywane.

Średnią liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych ustalono w oparciu o dane z mapy zasadniczej, TBD10k oraz inwentaryzacji urbanistycznej.

Przyjmuje się, że przedstawione założenia pozwolą na oszacowanie docelowej chłonności terenów niezabudowanych, dla których Plan Ogólny Gminy Przasnysz ustala funkcję mieszkaniową.

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Gmina Przasnysz, z racji swojego charakteru – gminy obwarunkowej rozwija funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o potencjał demograficzny miasta. Opracowane plany zagospodarowania przestrzennego, w szczególności we wsiach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie Przasnysza posiadają duże rezerwy terenu na ten właśnie cel (Bartniki, Karwacz, Mchowo, Sierakowo, Zawadki, Obrąb, Klewki). W ślad za rozwojem funkcji nierolniczych bliżej miasta, zaczęła wzrastać ilość terenów mieszkaniowych w miejscowościach peryferyjnie położonych względem Przasnysza. Rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego w gminie ma charakter podażowy.

Tabela 6. Obliczenie luk w zabudowie w strefie SJ

	Powierzchnia strefy SJ	Powierzchnia zabudowana w strefie SJ	Powierzchnia dróg w strefie SJ	Powierzchnia wód powierzchniowych w strefie SJ	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SJ
BARTNIKI	258 356,65	111 256,57	10 164,13	0,00	136 935,95
BOGATE	270 431,48	162 392,71	9 130,30	712,78	98 195,69
CIERPIGÓRZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DĘBINY	8 802,30	0,00	0,00	0,00	8 802,30
DOBRZANKOWO	84 938,00	65 191,68	0,00	0,00	19 746,32
EMOWO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FIJAŁKOWO	79 565,56	59 371,05	2 476,16	0,00	17 718,35
FRANKOWO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GOLANY	8 127,81	7 036,74	0,00	0,00	1 091,07
GOSTKOWO	77 560,23	34 565,48	6 229,25	0,00	36 765,50
GÓRY KARWACKIE	1 045,34	1 045,34	0,00	0,00	0,00
GRABOWO	130 927,94	76 003,22	3 299,90	0,00	51 624,82
HELENOWO GADOMIEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HELENOWO NOWE	6 095,04	1 001,62	0,00	0,00	5 093,42
HELENOWO STARE	34 244,97	25 655,21	5 848,69	0,00	2 741,07
JÓZEFOWO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KARBÓWKO	17 215,52	15 729,56	0,00	0,00	1 485,96
KARWACZ	499 339,39	122 965,13	52 657,93	4 975,31	318 741,02
KIJEWICE	12 693,89	0,00	0,00	0,00	12 693,89
KLEWKI	186 357,38	56 411,09	6 949,00	0,00	122 997,29
KRĘPA	24 223,42	7 958,62	308,95	0,00	15 955,85
LESZNO	321 575,01	131 280,67	15 979,03	0,00	174 315,31
LISIOGÓRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MCHOWO	83 180,18	45 328,29	2 127,62	0,00	35 724,27
MCHÓWKO	13 287,20	3 722,47	5 106,64	4 458,09	0,00
MIRÓW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OBRĄB	120 214,52	68 315,12	35 319,11	0,00	16 580,29
OGLĘDA	22 900,47	11 723,38	3 841,04	0,00	7 336,05
OSÓWIEC KMIĘCY	76 450,77	49 326,02	3 350,16	0,00	23 774,59
OSÓWIEC SZLACHECKI	6 106,12	5 036,09	0,00	0,00	1 070,03
POLNY MŁYN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SĄTRZASKA	17 613,20	3 094,19	3 053,81	0,00	11 465,20
SIERAKOWO	213 970,54	109 151,19	8 816,40	1 189,47	94 813,48
SMOLEŃ TRZCIANKA	22 328,09	5 119,36	1 361,33	0,00	15 847,40
SZŁA	113 253,63	68 200,75	3 911,23	0,00	41 141,65
WANDOLIN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WIELDRÓŻ	39 105,13	26 960,43	848,57	0,00	11 296,13
WYGODA	105 007,22	45 796,14	11 510,90	0,00	47 700,18
WYRĄB KARWACKI	11 558,11	11 557,78	0,00	0,00	0,33

	Powierzchnia strefy SJ	Powierzchnia zabudowana w strefie SJ	Powierzchnia dróg w strefie SJ	Powierzchnia wód powierzchniowych w strefie SJ	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SJ
ZAKOCIE	172 108,07	73 961,81	453,71	0,00	97 692,55
ZAWADKI	7 651,22	2 999,11	0,00	0,00	4 652,11
RAZEM	3 046 234,40	1 408 156,82	192 743,86	11 335,65	1 433 998,07

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla zwartych obszarów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), we wsiach, w których one występują, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy ustalono następujące wartości:

- Szacunkowy procentowy udział luk w zabudowie w strefie SZ w powierzchni analizowanego obszaru – 47,07
- Szacunkowy udział powierzchni budynków na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,10
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5

6.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Typ zabudowy zagrodowej stanowi trzon osadnictwa w gminie Przasnysz, z racji rolniczego charakteru gminy. Jednak zabudowa ta jest wypierana przez mieszkalnictwo jednorodzinne, gdyż działki o takim charakterze łatwo znajdują nabywców. Strefa z zabudową zagrodową obejmuje zwarte układy wsi np. Leszno, Bogate, Dobrzankowo, Golany, Gostkowo, Grabowo, Dębiny, Osówek Szlachecki oraz rozproszone osadnictwo o funkcji rolniczej. W tym ostatnim przypadku – osadnictwa rozproszonego – strefą SZ objęte są pojedyncze zagrody, wynika z obowiązujących przepisów.

Tabela 7. Obliczenie luk w zabudowie w strefie SZ

	Powierzchnia strefy SZ	Powierzchnia zabudowana w strefie SZ	Powierzchnia dróg w strefie SZ	Powierzchnia wód powierzchniowych w strefie SZ	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SZ
BARTNIKI	271 860,85	244 209,32	8 317,71	0,00	19 333,82
BOGATE	359 920,07	322 184,05	4 811,42	2 988,72	29 935,88
CIERPIGÓRZ	53 966,62	53 795,84	0,26	0,00	170,52
DĘBINY	103 425,09	94 110,61	5 396,52	0,00	3 917,96
DOBRZANKOWO	310 791,87	255 513,26	6 723,44	0,00	48 555,17
EMOWO	83 047,21	76 697,37	165,06	0,00	6 184,78
FIJAŁKOWO	21 471,44	20 796,30	0,00	0,00	675,14
FRANKOWO	58 584,76	38 755,86	4 988,27	0,00	14 840,63
GOLANY	234 923,27	207 621,14	10 279,07	1 205,66	15 817,40
GOSTKOWO	180 966,22	162 024,31	10 427,90	4 274,52	4 239,49
GÓRY KARWACKIE	53 384,04	53 256,65	126,91	0,00	0,48
GRABOWO	138 494,25	98 300,53	2 078,50	0,00	38 115,22
HELENOWO GADOMIEC	27 023,75	27 023,52	0,00	0,00	0,23
HELENOWO NOWE	76 939,34	61 591,64	157,98	4 188,67	11 001,05

	Powierzchnia strefy SZ	Powierzchnia zabudowana w strefie SZ	Powierzchnia dróg w strefie SZ	Powierzchnia wód powierzchniowych w strefie SZ	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SZ
HELENOWO STARE	68 575,55	59 586,70	403,99	0,00	8 584,86
JÓZEFOWO	50 449,26	50 447,62	0,00	0,00	1,64
KARBÓWKO	13 155,57	13 155,56	0,00	0,00	0,01
KARWACZ	258 064,34	207 027,45	9 271,03	179,25	41 586,61
KIJEWICE	114 645,26	111 167,60	1 032,44	0,00	2 445,22
KLEWKI	111 062,19	85 840,73	5 694,79	0,00	19 526,67
KRĘPA	160 290,55	142 037,22	7 994,09	0,00	10 259,24
LESZNO	427 095,62	364 712,51	2 786,40	0,00	59 596,71
LISIOGÓRA	103 309,45	98 236,13	2 824,08	0,00	2 249,24
MCHOWO	297 804,18	251 796,46	10 383,88	4 080,61	31 543,23
MCHÓWKO	84 238,51	77 730,78	6 507,27	0,06	0,40
MIRÓW	60 503,05	60 016,53	485,87	0,00	0,65
OBRĄB	163 870,88	148 525,49	4 702,63	0,00	10 642,76
OGLĘDA	152 019,65	144 330,36	0,00	0,00	7 689,29
OSÓWIEC KMIĘCY	89 252,03	88 454,31	372,33	0,00	425,39
OSÓWIEC SZLACHECKI	177 925,58	159 340,41	5 755,01	0,00	12 830,16
POLNY MŁYN	30 644,54	30 644,33	0,00	0,00	0,21
SĄTRZASKA	129 657,01	119 249,30	2 602,05	0,00	7 805,66
SIERAKOWO	29 473,12	29 472,09	0,00	0,00	1,03
SMOLEŃ TRZCIANKA	43 655,40	43 435,77	219,59	0,00	0,04
SZŁA	269 773,72	199 510,65	3 287,28	0,00	66 975,79
WANDOLIN	35 838,98	35 838,82	0,00	0,00	0,16
WIELDRÓŻ	245 586,39	168 906,98	20 612,66	6 034,17	50 032,58
WYGODA	9 990,85	8 980,81	219,28	0,00	790,76
WYRĄB KARWACKI	94 857,07	93 858,87	912,91	0,00	85,29
ZAKOCIE	2 972,52	1 999,60	428,19	0,00	544,73
ZAWADKI	50 671,65	43 889,91	1 647,80	0,00	5 133,94
RAZEM	5 250 181,70	4 554 073,39	141 616,61	22 951,66	531 540,04

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla zwartych obszarów wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), we wsiach, w których one występują, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy ustalono następujące wartości:

- Szacunkowy procentowy udział luk w zabudowie w strefie SZ w powierzchni analizowanego obszaru – 10,12
- Szacunkowy udział powierzchni budynków na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,10
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,3

6.5. Chłonność terenów mieszkaniowych, w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Przy założeniu, że średnia powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi w gminie Przasnysz 1000 m², to oznacza, że we wszystkich strefach SJ, wyznaczonych na podstawie planów miejscowych można wydzielić 1433 nowe działki, na których mogłyby powstać aż 1433 domy mieszkalne i zamieszkać w nich średnio 3,38 osób (zgodnie z danymi GUS tyle osób przypada na jedno mieszkanie w gminie Przasnysz – stan na 31.12.2024 r.), co daje łączną wartość 4843,54 osób.

Przy założeniu, że średnia powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej wynosi w gminie Przasnysz 5000 m², to oznacza, że we wszystkich strefach SZ, wyznaczonych na podstawie planów miejscowych można wydzielić 106 nowych zagród, na których mogłyby powstać 106 nowych domów mieszkalnych i zamieszkać w nich średnio 3,38 osób (zgodnie z danymi GUS tyle osób przypada na jedno mieszkanie w gminie Przasnysz – stan na 31.12.2024 r.), co daje łączną wartość 358,28 osób.

Tak więc chłonność położonych na terenie gminy Przasnysz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 5201,82 osoby.

6.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Przasnysz w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 1673,32 osoby**. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy POG umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej), suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych powinna być w przedziale:

$$\text{ZAP}_{\min} = 1171,32 \text{ osób a } \text{ZAP}_{\max} = 2175,32 \text{ osób}$$

Ponadto zgodnie z art. 13d ust. 3 upzp, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa od 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na fakt, że obliczona chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (2175,32 osób), gdyż wynosi ona 5201,82 osób, Plan Ogólny Gminy Przasnysz nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na pozostałych obszarach gminy, poza obszarami wskazanymi w planach miejscowych.

