UCHWAŁA NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ

z dnia 12 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych 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, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz" uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 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.

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

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

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

- działka ewidencyjna nr 37/2, obręb geodezyjny Grabowo – 5878900.78,7497715.90; 5878943.67,7497727.94; 5878939.62,7497769.97; 5878896.97,7497758.45; 5878900.78,7497715.90;
- działka ewidencyjna nr 40/2, obręb geodezyjny Grabowo – 5879095.39,7497770.53; 5879091.43,7497811.12; 5879043.05,7497797.99; 5879017.31,7497791.00; 5879021.31,7497749.74; 5879048.17,7497757.28; 5879095.39,7497770.53;

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

- działka ewidencyjna nr 109, obręb geodezyjny Oględa – 5883497.93,7491918.25; 5883562.85,7491947.74; 5883546.27,7491976.08; 5883524.07,7492014.02; 5883522.33,7492017.06; 5883504.51,7492052.61; 5883495.63,7492072.13; 5883440.50,7492047.06; 5883449.61,7492026.75; 5883465.79,7491990.67; 5883486.55,7491944.09; 5883497.79,7491918.19; 5883497.79,7491918.19; 5883497.93,7491918.25;

- działki ewidencyjne nr 114 i 117, obręb geodezyjny Oględa – 5883576.09,7491924.66; 5883511.52,7491894.32; 5883528.58,7491867.50; 5883555.81,7491824.95; 5883614.17,7491854.27; 5883614.89,7491855.37; 5883590.05,7491899.73; 5883576.09,7491924.66;

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

- działki ewidencyjne nr 365, 366, 368, 369/3 i 370, 371, 372, 373 i 374, obręb geodezyjny Leszno – 5871342.42,7492461.26; 5871347.03,7492532.52; 5871349.40,7492563.52; 5871352.82,7492608.21; 5871365.92,7492642.6; 5871379.49,7492667.62; 5871407.39,7492729.36; 5871433.85,7492787.93; 5871453.38,7492831.16; 5871372.55,7492868.58; 587232.38,7492543.53; 5871203.19,7492555.12; 5871186.70,7492513.64; 5871208.75,7492504.87; 5871225.85,7492498.08; 5871218.68,7492477.41; 5871261.79,7492471.63; 5871298.97,7492466.85; 5871342.42,7492461.26;

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

- działka ewidencyjna nr 122, obręb geodezyjny Klewki – 5876354.13,7489319.89; 5876366.9,7489353.27; 5876267.84,7489354.67; 5876267.08,7489319.98; 5876354.13,7489319.89;

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

- działka ewidencyjna nr 93/6, obręb geodezyjny Klewki – 5876271.16,7488541.09; 5876272.13,7488541.14; 5876276.58,7488536.71; 5876287.45,7488517.87; 5876329.01,7488515.75; 5876335.40,7488607.91, 5876384.27,7488604.99; 5876389.16,7488697.31; 5876277.62,7488703.16; 5876271.16,7488541.09;

- działki ewidencyjne nr 96, 97, 99, 100/1, 100/2 i 101/1, obręb geodezyjny Klewki – 5876210.39,7488916.57; 5876400.99,7488913.51; 5876408.38,7489036.09; 5876409.89,7489061.20; 5876370.92,7489062.63; 5876371.68,7489085.74; 5876410.65,7489084.35; 5876411.87,7489107.26; 5876414.89,7489164.05; 5876416.50,7489194.22; 5876417.13,7489206.20; 5876320.43,7489208.42; 5876314.73,7489193.25; 5876305.50,7489168.73; 5876283.74,7489110.90; 5876275.12,7489089.26; 5876257.07,7489040.01; 5876250.75,7489023.21; 5876230.66,7488969.85; 5876220.57,7488943.20; 5876210.39,7488916.57;

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

- działka ewidencyjna nr 53/1, obręb geodezyjny Mirów – 5879180.03,7488111.78; 5879178.20,7488123.00; 5879163.57,7488121.23; 5879163.64,7488109.97; 5879180.03,7488111.78;

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

- działki ewidencyjne nr 115/3 i 115/4, obręb geodezyjny Karwacz – 5876026.73,7497484.74; 5876070.25,7497482.91; 5876092.56,7497481.97; 5876092.09,7497541.41; 5876061.60,7497544.92; 5876019.77,7497543.97; 5876020.01,7497539.83; 5876022.47,7497514.92; 5876026.73,7497484.74;

- działka ewidencyjna nr 99/6, obręb geodezyjny Karwacz – 5875909.21,7497547.16; 5875917.50,7497633.66; 5875828.40,7497636.13; 5875817.61,7497539.67; 5875909.21,7497547.16;

- działka ewidencyjna nr 100/2, obręb geodezyjny Karwacz – 5875630.74,7497525.79; 5875706.00,7497531.38; 5875716.40,7497639.23; 5875642.26,7497641.28; 5875630.74,7497525.79;

4. Niniejszy plan składa się z następujących elementów:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 – część tekstowa niniejszej uchwały;

2) Rysunek planu – obręb Grabowo. Działki ewidencyjne nr 37/2 i 40/2. Skala 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) Rysunek planu – obręb Oględa. Działki ewidencyjne nr 109, 114 i 117/1. Skala 1:1000 – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 365, 366, 368, 369/3, 370, 371, 372, 373 i 374. Skala 1:1000 – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) Rysunek planu – obręb Klewki. Działka ewidencyjna nr 122. Skala 1:1000 – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

6) Rysunek planu – obręb Klewki. Działki ewidencyjne nr 93/6, 96, 97, 99, 100/1, 100/2 i 101/1. Skala 1:1000 – załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;

7) Rysunek planu – obręb Mirów. Działka ewidencyjna nr 53/1. Skala 1:1000 – załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;

8) Rysunek planu – obręb Karwacz. Działki ewidencyjne nr 115/3, 115/4, 99/6 i 100/2. Skala 1:1000 – załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;

9) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;

10) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;

11) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przasnysz;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek nad wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8° względem płaszczyzny poziomej;

10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;

11) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;

12) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku i jest to dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8°;

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

14) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 3. 1. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem – opisana w §1 ust.3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 niniejszej uchwały;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z zwymiarowaniem podanym w jednostce metra;

4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;

5) oś napowietrznej linii elekroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

6) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elekroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) wymiarowanie podane w jednostce metra.

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

1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) **W1** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – ujęcie wody;

3) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

   b) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,

   c) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;

5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;

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

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, i/lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,

b) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 13,0 m,

- dla budowli – 10,0 m,

h) geometria dachu – dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;

- dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

k) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 25,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45°-135°,
- minimalna powierzchnia działki gruntu – w zabudowie wolnostojącej 800 m^2, w zabudowie bliźniaczej 600 m^2;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),

b) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, teren oznaczony cyfrą i literą MN/U5 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z drogi położonej poza obszarem objętym planem poprzez obszar kolejowy przylegający do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5 i następnie poprzez teren RM5,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,

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

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

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

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

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

e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,

g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,

i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m^2.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **W1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – ujęcie wody;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) teren oznaczony literą i cyfrą W1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,

b) teren oznaczony literą i cyfrą W1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;

4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą W1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;

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

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 10,0 m,

- dla budowli – 20,0 m,

f) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

- 1 miejsce do parkowania dla pracowników obsługi,

- sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,

- nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

i) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 m;

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budowli – 5,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą W1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego literą i cyfrą W1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą W1,

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

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

- parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

f) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,

c) tereny oznaczone literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;

4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;

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

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 13,0 m,

- dla budowli – 10,0 m,

h) geometria dachu – dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

- sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej,

- nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

k) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 15,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku inwentarskiego – 25,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego – 10,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM7 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),

b) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, teren oznaczony literą i cyfrą RM7 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5 z drogi położonej poza obszarem objętym planem poprzez obszar kolejowy przylegający do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM7 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM7,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM8 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM8,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą RM9 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM9,

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

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

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

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

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

f) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,

h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,

j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci elektrowni fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przasnysz

Dariusz Jankowski

RYSUNEK PLANU - OBRĘB GRABOWO

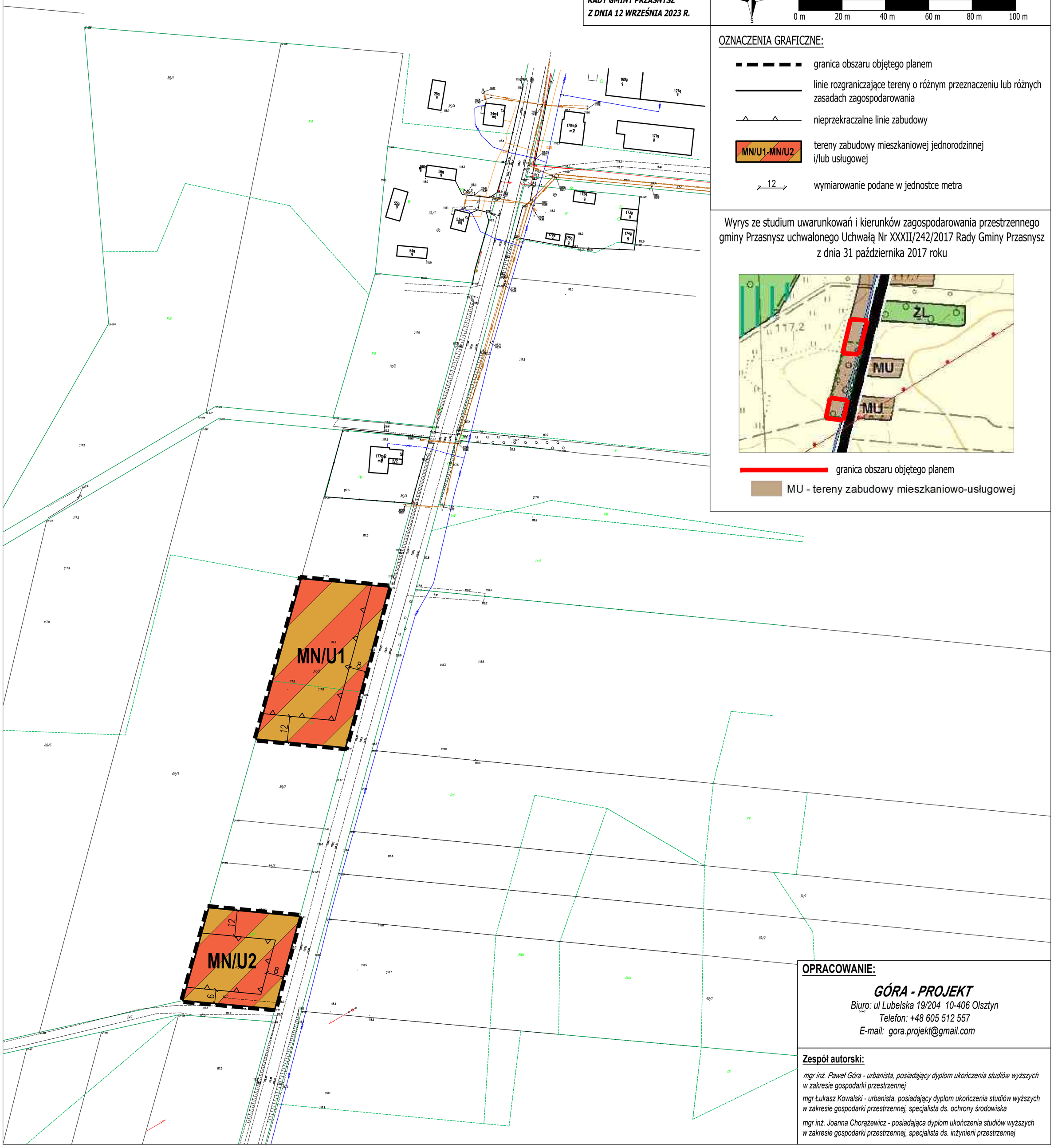
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 37/2 I 40/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N W E S

SKALA 1:1000

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



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U1-MN/U2 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- 12 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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

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

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB OGLĘDA

DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 109, 114 I 117/1

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N
W E
S

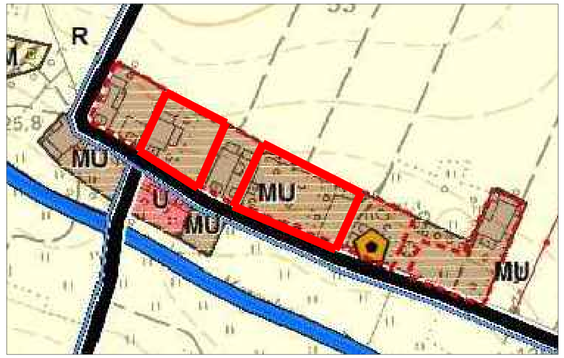
SKALA 1:1000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM1-RM2 — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- 6 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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



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

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB LESZNO

DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 365, 366, 368, 369/3, 370, 371, 372, 373 I 374

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N
W E
S

SKALA 1:1000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U3 — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM3-RM4 — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- 8 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

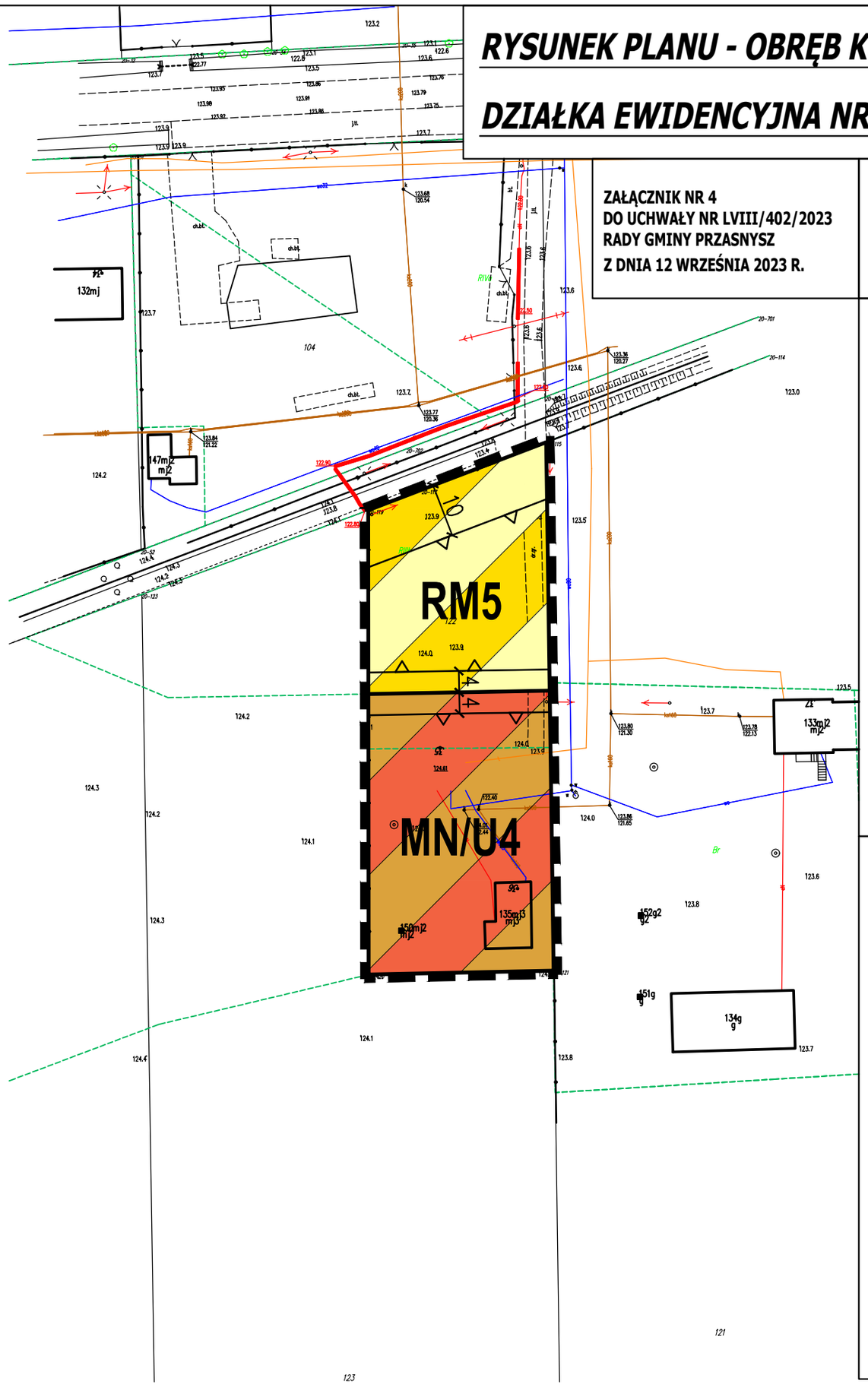
mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB KLEWKI

DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 122



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N
W E
S

SKALA 1:1000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U4 — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM5 — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- 12 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB KLEWKI

DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 93/6, 96, 97, 99, 100/1, 100/2 I 101/1

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

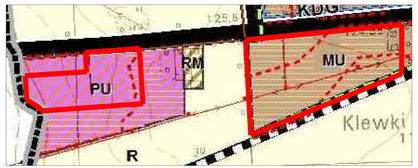
SKALA 1:1000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U5 — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM6-RM7 — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- oś napowietrznej linii elekroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elekroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- 10 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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



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

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB MIRÓW

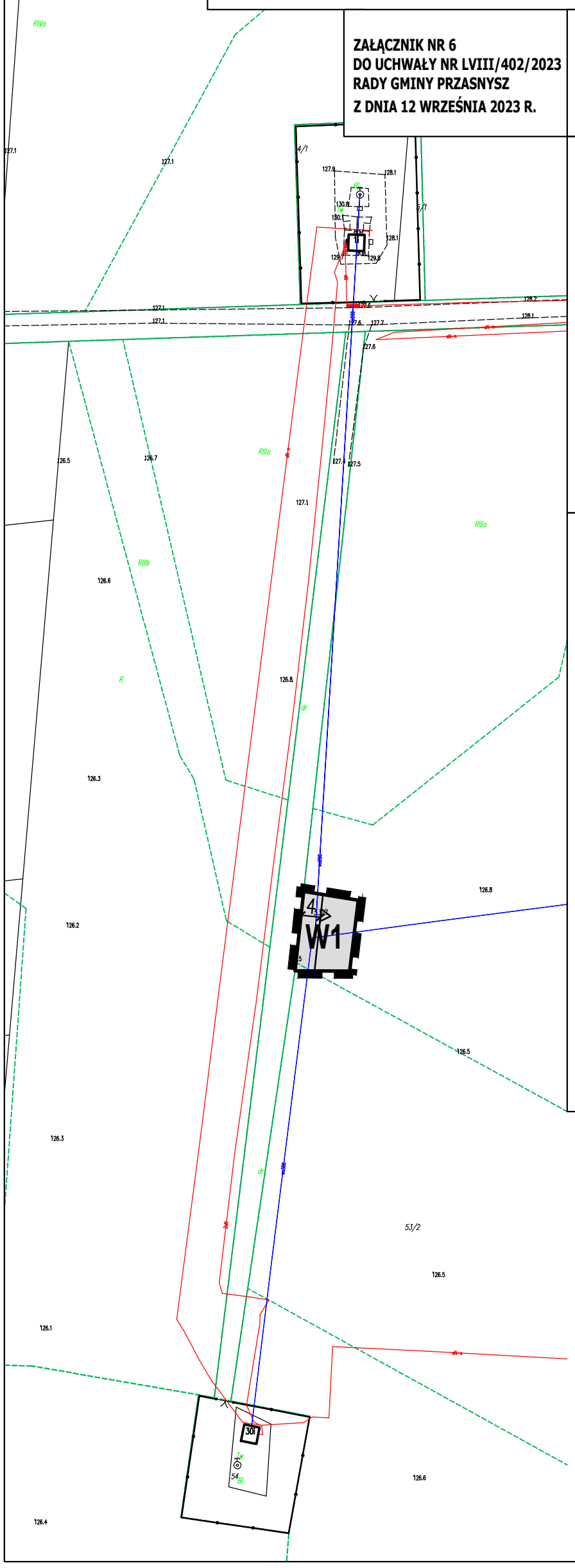
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 53/1

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N
W E
S

SKALA 1:1000

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



OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **W1** teren infrastuktury technicznej - wodociągi - ujęcie wody
- 4 wymiarowanie podane w jednostce metra

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

- granica obszaru objętego planem
- IT - tereny infrastruktury technicznej

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

RYSUNEK PLANU - OBRĘB KARWACZ

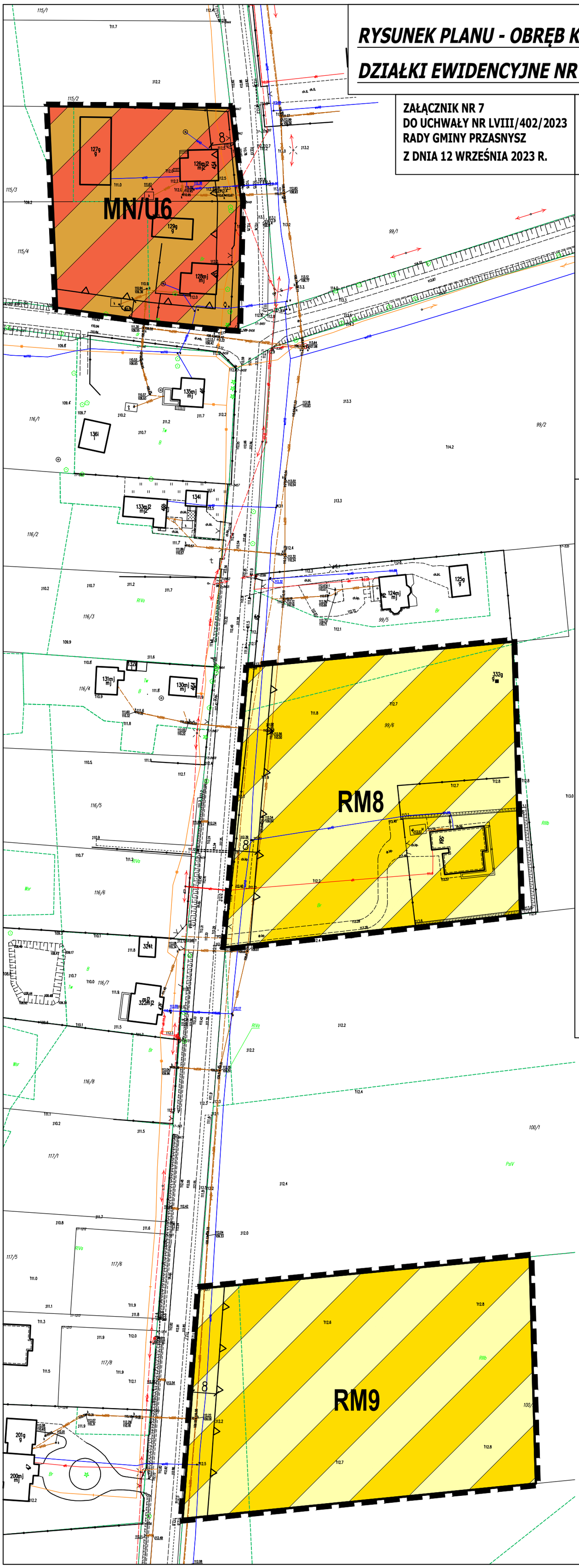
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 115/3, 115/4, 99/6 I 100/2

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR LVIII/402/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2023 R.

N
W E
S

SKALA 1:1000

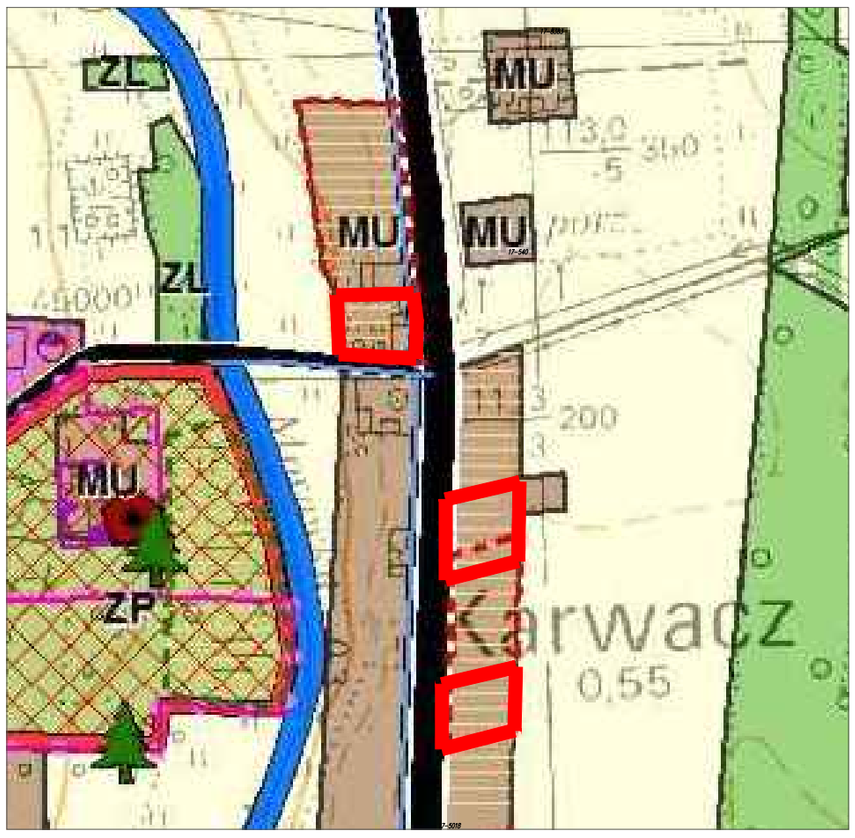
0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U6 — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RM8-RM9 — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- 6 — wymiarowanie podane w jednostce metra

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



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

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

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

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

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

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr LVIII/402/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 12 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Przasnysz stwierdza i rozstrzyga, co następuję:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.06.2023 r. do 14.07.2023 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 9.08.2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 7.07.2023 r. o godz. 11:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia 9.08.2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr LVIII/402/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 12 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Przasnysz stwierdza i rozstrzyga, co następuję:

§1
Zadania własne gminy

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

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LVIII/402/2023

Rady Gminy Przasnysz

z dnia 12 września 2023 r.

Zalacznik10.gml

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