



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2022 r.

Poz. 4468

UCHWAŁA NR XXXVII/292/2022 RADY GMINY PRZASNYSZ

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sierakowo i Bartniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XX/158/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sierakowo i Bartniki, 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sierakowo i Bartniki, zwany dalej „planem”.

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

3. Zakres obszaru objętego planem miejscowym stanowią:

- 1) działki ewidencyjne nr 53, 55/3, 55/1, 55/5, 55/7, 55/10, 55/9, 55/12, 55/14, 55/6, 55/25, 55/28, 55/27, 55/29, 55/30, 54, 52, 51, 50, 49, 47 i 45 położone w obrębie Sierakowo, gmina Przasnysz – opisane współrzędnymi x, y w układzie 2000 Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 2000, strefa 7: 5875158.89, 7493944.77; 5875231.05, 7493976.06; 5875255.48, 7493986.76; 5875283.69, 7493998.98; 5875293.53, 7494003.24; 5875320.36, 7494020.23; 5875343.99, 7494035.19; 5875362.87, 7494047.13; 5875381.74, 7494059.08; 5875438.48, 7494097.82; 5875447.25, 7494105.01; 5875468.97, 7494117.54; 5875517.51, 7494151.11; 5875555.24, 7494177.21; 5875561.84, 7494180.32; 5875565.67, 7494181.58; 5875569.91, 7494182.00; 5875625.08, 7494181.62; 5875669.62, 7494181.95; 5875686.97, 7494182.82; 5875705.31, 7494183.74; 5875710.91, 7494227.36; 5875720.52, 7494302.20; 5875729.98, 7494375.88; 5875698.16, 7494427.41; 5875645.61, 7494509.42; 5875529.06, 7494691.31; 5875489.76, 7494663.13; 5875450.57, 7494635.72; 5875413.33, 7494608.96; 5875373.40, 7494580.85; 5875301.54, 7494529.51; 5875226.03, 7494475.88; 5875160.88, 7494429.82; 5875021.15, 7494333.79; 5875009.56, 7494325.82; 5874822.64, 7494197.36; 5874812.44, 7494183.33; 5874874.27, 7494146.10; 5874905.27, 7494127.43; 5874995.82, 7494072.06; 5875041.17, 7494044.07; 5875047.96, 7494039.88; 5875057.57, 7494033.91; 5875065.68, 7494028.75; 5875087.68, 7494014.75; 5875107.00, 7493998.50; 5875126.29, 7493982.22; 5875136.07, 7493970.99; 5875158.89, 7493944.77 – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1;
- 2) działka ewidencyjna nr 60/1 położona w obrębie Bartniki, gmina Przasnysz – opisane współrzędnymi x, y w układzie 2000 Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 2000, strefa 7: 5880049.72,

7494973.73; 5880059.51, 7494974.01; 5880059.21, 7494978.48; 5880117.72, 7494980.21; 5880092.36, 7495129.16; 5880029.29, 7495111.68; 5880048.59, 7494977.26; 5880049.72, 7494973.73 – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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, linia rozgraniczająca teren MN/U1 – 5875160.88, 7494429.82; 5875188.26, 7494385.75; 5875252.26, 7494431.92; 5875226.03, 7494475.88; 5875160.88, 7494429.82;
- 2) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren U1 – 5875354.37, 7494118.45; 5875416.71, 7494156.38; 5875489.48, 7494200.23; 5875579.23, 7494254.31; 5875624.56, 7494281.62; 5875662.01, 7494304.19; 5875569.74, 7494450.68; 5875645.61, 7494509.42; 5875529.06, 7494691.31; 5875489.76, 7494663.13; 5875450.57, 7494635.72; 5875413.33, 7494608.96; 5875373.4, 7494580.85; 5875301.54, 7494529.51; 5875226.03, 7494475.88; 5875252.26, 7494431.92; 5875188.26, 7494385.75; 5875160.88, 7494429.82; 5875021.15, 7494333.79; 5875009.56, 7494325.82; 5875072.29, 7494163.26; 5875041.17, 7494044.07; 5875050.14, 7494038.15; 5875058.90, 7494038.35; 5875076.72, 7494097.70; 5875082.37, 7494116.51; 5875103.90, 7494188.22; 5875187.21, 7494113.59; 5875217.98, 7494135.07; 5875253.14, 7494159.62; 5875305.89, 7494196.44; 5875354.37, 7494118.45;
- 3) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren U2 – 5875186.5, 7494030.66; 5875132.36, 7494075.13; 5875072.25, 7494033.32; 5875072.43, 7494024.46; 5875087.68, 7494014.75; 5875126.29, 7493982.22; 5875136.07, 7493970.99; 5875186.5, 7494030.66;
- 4) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren P/U1 – 5875058.90, 7494038.35; 5875064.12, 7494038.50; 5875109.52, 7494070.26; 5875124.84, 7494080.98; 5875136.25, 7494088.97; 5875136.74, 7494100.30; 5875152.01, 7494110.99; 5875159.15, 7494105.0; 5875166.31, 7494099.0; 5875154.01, 7494090.41; 5875132.36, 7494075.13; 5875132.36, 7494075.13; 5875186.5, 7494030.66; 5875136.07, 7493970.99; 5875158.89, 7493944.77; 5875283.69, 7493998.98; 5875293.53, 7494003.24; 5875320.36, 7494020.23; 5875325.11, 7494023.24; 5875362.87, 7494047.13; 5875381.74, 7494059.08; 5875354.37, 7494118.45; 5875305.89, 7494196.44; 5875253.14, 7494159.62; 5875217.98, 7494135.07; 5875187.21, 7494113.59; 5875103.90, 7494188.22; 5875058.90, 7494038.35;
- 5) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren P/U2 – 5875034.38, 7494048.26; 5875034.38, 7494048.26; 5875041.17, 7494044.07; 5875072.29, 7494163.26; 5875048.2, 7494225.69; 5875009.56, 7494325.82; 5875002.97, 7494321.29; 5874822.64, 7494197.36; 5874812.44, 7494183.33; 5874905.27, 7494127.43; 5874995.82, 7494072.06; 5875034.38, 7494048.26; 5875034.38, 7494048.26;
- 6) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren P/U3 – 5880049.72, 7494973.73; 5880059.51, 7494974.01; 5880059.21, 7494978.48; 5880117.72, 7494980.21; 5880092.36, 7495129.16; 5880029.29, 7495111.68; 5880048.59, 7494977.26; 5880049.72, 7494973.73;
- 7) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren R1 – 5875710.91, 7494227.36; 5875720.52, 7494302.2; 5875729.98, 7494375.88; 5875698.16, 7494427.41; 5875645.61, 7494509.42; 5875569.74, 7494450.68; 5875662.01, 7494304.19; 5875624.56, 7494281.62; 5875579.23, 7494254.31; 5875489.48, 7494200.23; 5875416.71, 7494156.38; 5875447.25, 7494105.01; 5875468.97, 7494117.54; 5875517.51, 7494151.11; 5875555.24, 7494177.21; 5875561.84, 7494180.32; 5875565.67, 7494181.58; 5875569.91, 7494182.0; 5875625.08, 7494181.62; 5875669.62, 7494181.95; 5875686.97, 7494182.82; 5875705.31, 7494183.74; 5875710.91, 7494227.36;
- 8) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu, linia rozgraniczająca teren KDW1 – 5875072.25, 7494033.32; 5875132.36, 7494075.13; 5875153.97, 7494090.38; 5875166.31, 7494099.0; 5875152.01, 7494110.99; 5875136.74, 7494100.30; 5875136.25, 7494088.97; 5875109.52, 7494070.26; 5875064.12, 7494038.50; 5875058.90, 7494038.35; 5875050.72, 7494038.16; 5875057.57, 7494033.91; 5875072.43, 7494024.46; 5875072.25, 7494033.32.

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

- 1) Rysunek planu – obręb Sierakowo. Działki ewidencyjne nr 45, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 53, 55/5, 55/27, 55/28, 55/29, 55/30, 55/6, 55/25, 55/7, 55/10, 55/14, 55/12, 55/3, 55/9, 55/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek planu – obręb Bartniki. Działka ewidencyjna nr 60/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) 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 4 do niniejszej uchwały;
- 5) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekróć 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 i 2 do niniejszej uchwały;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściu nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8° względem płaszczyzny poziomej;
- 10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połąć, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek;
- 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;
- 12) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje mające na celu zaspokojenie społeczeństwa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji.

§ 3. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem – opisana w §1 ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarami podanym w jednostce metra;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
- 5) teren zamknięty;
- 6) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 9) oznaczenie drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 10) wymiarowanie podane w jednostce metra.

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

- 1) **MN/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) **U1, U2** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **P/U1, P/U2, P/U3** – tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 4) **R1** – tereny rolnicze;
- 5) **KDW1** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą **MN/U1** położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą **MN/U1** położony jest 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 terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 13,0 m,
 - dla budowli – 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
 - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) na niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 135° ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – w zabudowie wolnostojącej 800 m², w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z drogi publicznej powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
 - 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,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej następnie transport poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków – zagospodarowanie i wywóz ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,

- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m², dla zabudowy bliźniaczej na poziomie 600 m².

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **U1 i U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone literami i cyframi U1 i U2 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literami i cyframi U1 i U2 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi U1 i U2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków 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) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku usługowego,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 13,0 m,
 - dla budowli – 10,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachowego – dowolna,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych – dowolna,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
 - sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
 - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą U1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi krajowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U1, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U1,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą U2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi krajowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U2 oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej KDW1
 - m) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;
- 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 U1 i U2 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:
- a) na niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 135^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 000 m²;
- 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 U1 z drogi publicznej krajowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U1 oraz z drogi publicznej powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U1,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą U2 z drogi publicznej powiatowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
 - 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,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej następnie transport poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków – zagospodarowanie i wywóz ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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;
- 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%;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m².

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **P/U1, P/U2, P/U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie 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) tereny oznaczone literą i cyfrą P/U1, P/U2, P/U3 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - b) tereny oznaczone literą i cyfrą P/U1, P/U2, P/U3 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”,
 - c) na terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U1, P/U2 i P/U3 ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie 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 literą i cyfrą P/U1, P/U2, P/U3 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 15,0 m,
 - dla budowli – 40,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej;
- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie produkcyjno – usługowej;
- sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
- ustala się na każde 20 miejsc do parkowania ogółem minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi krajowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 i po ścianie istniejącego budynku gospodarczego, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej KDW1 i po ścianie istniejącego budynku handlowego,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi krajowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2 i w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U3, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony południowej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U3,

j) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjnego – 70,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 35,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjno-usługowego – 70,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m,

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

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

- a) na niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45⁰-135⁰,
- minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000 m²;

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 z drogi krajowej przylegającej do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2 z drogi krajowej przylegającej do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U3 z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem od strony południowej;

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,
- w przypadku odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej następnie transport poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- w przypadku odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków – zagospodarowanie i wywóz ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi,

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

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

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

i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,

j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 2 000 m².

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyfrą **R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej gospodarstwu rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą R1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą R1 położony jest 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 terenie oznaczonym literą i cyfrą R1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 14,0 m,

- dla budowli – 25,0 m,
- f) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą R1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą R1,
- i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40,0 m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczone literą i cyfrą R1 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą R1 z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego planem od strony północnej;
 - 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,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej następnie transport poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków – zagospodarowanie i wywóz ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) w zakresie odprowadzenia ścieków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – do zbiornika na gnojowicę i do płyty obornikowej,
 - 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,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KDW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą KDW1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą KDW1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą KDW1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków 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 – nie występuje potrzeba określenia,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy (dotyczy budowli) – 15,0 m,
 - f) geometria dachu – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia,;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą KDW1 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) 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;
 - b) 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,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

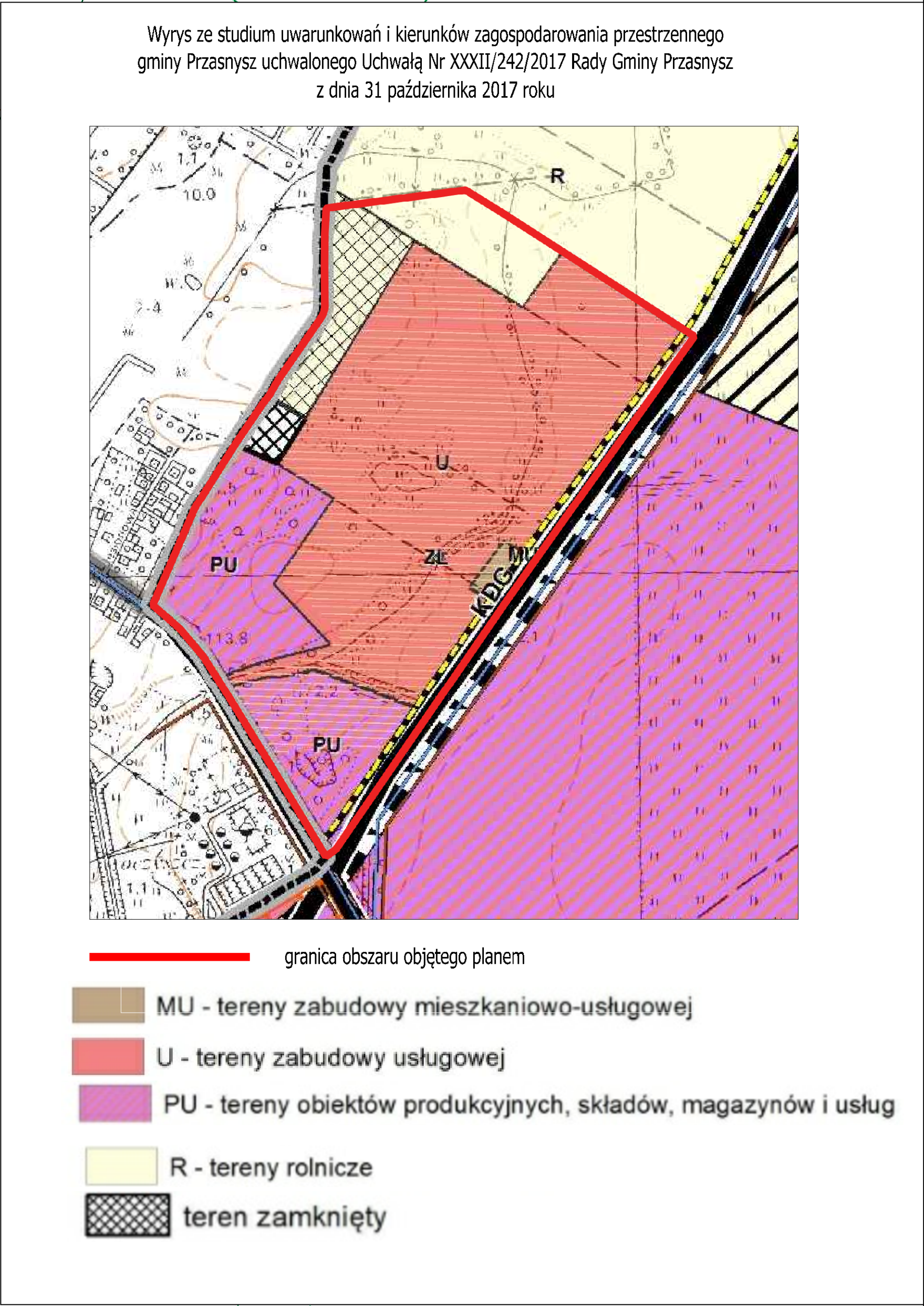
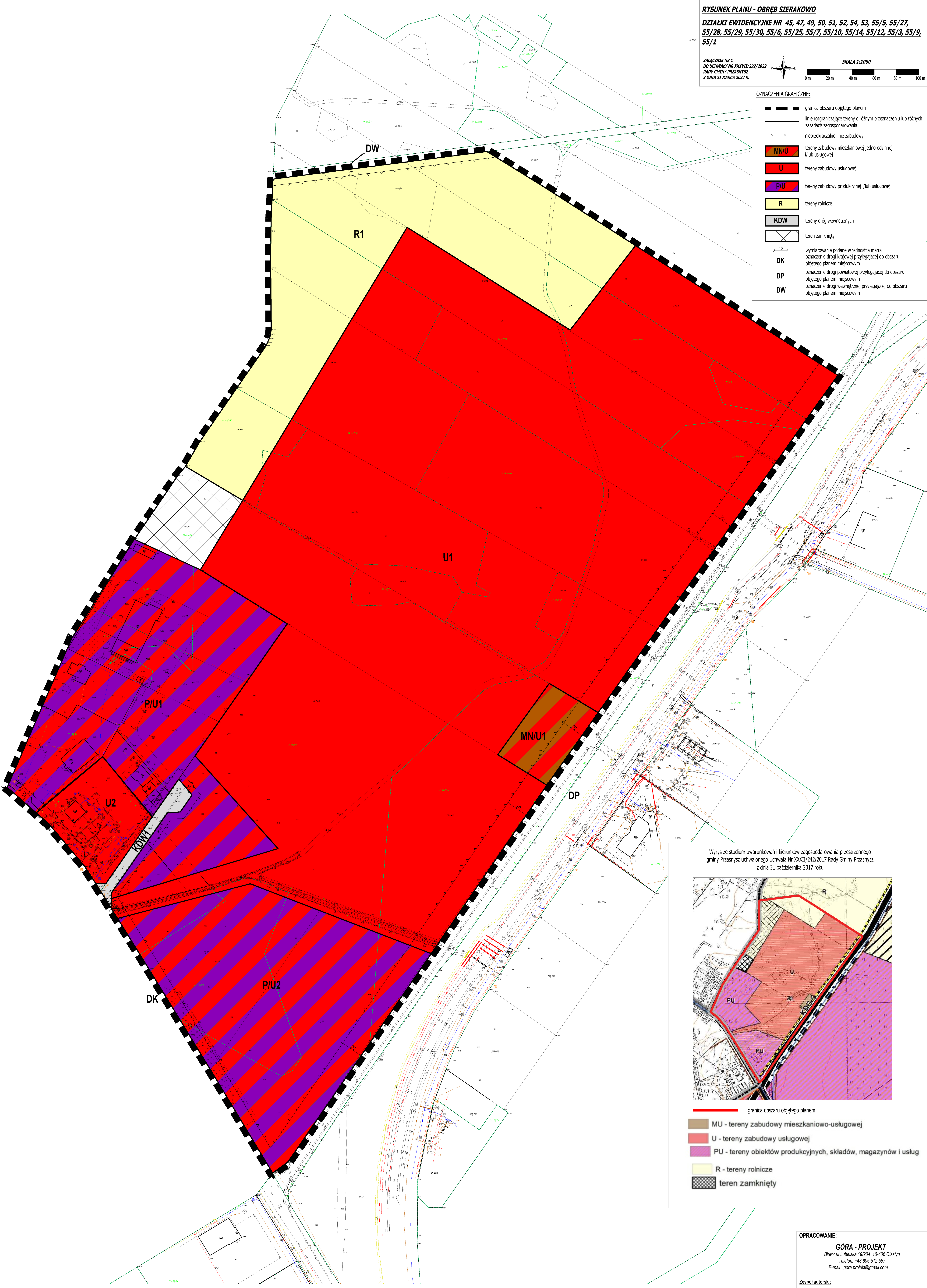
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz

Dariusz Jankowski



OPRACOWANIE:
GÓRA - PROJEKT
Biuro: ul. Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 805 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

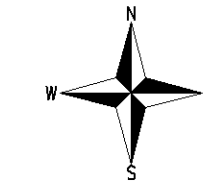
Zespół autorski:
mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Joanna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



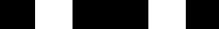
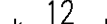
RYSUNEK PLANU - OBREB BARTNIKI

DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 60/1

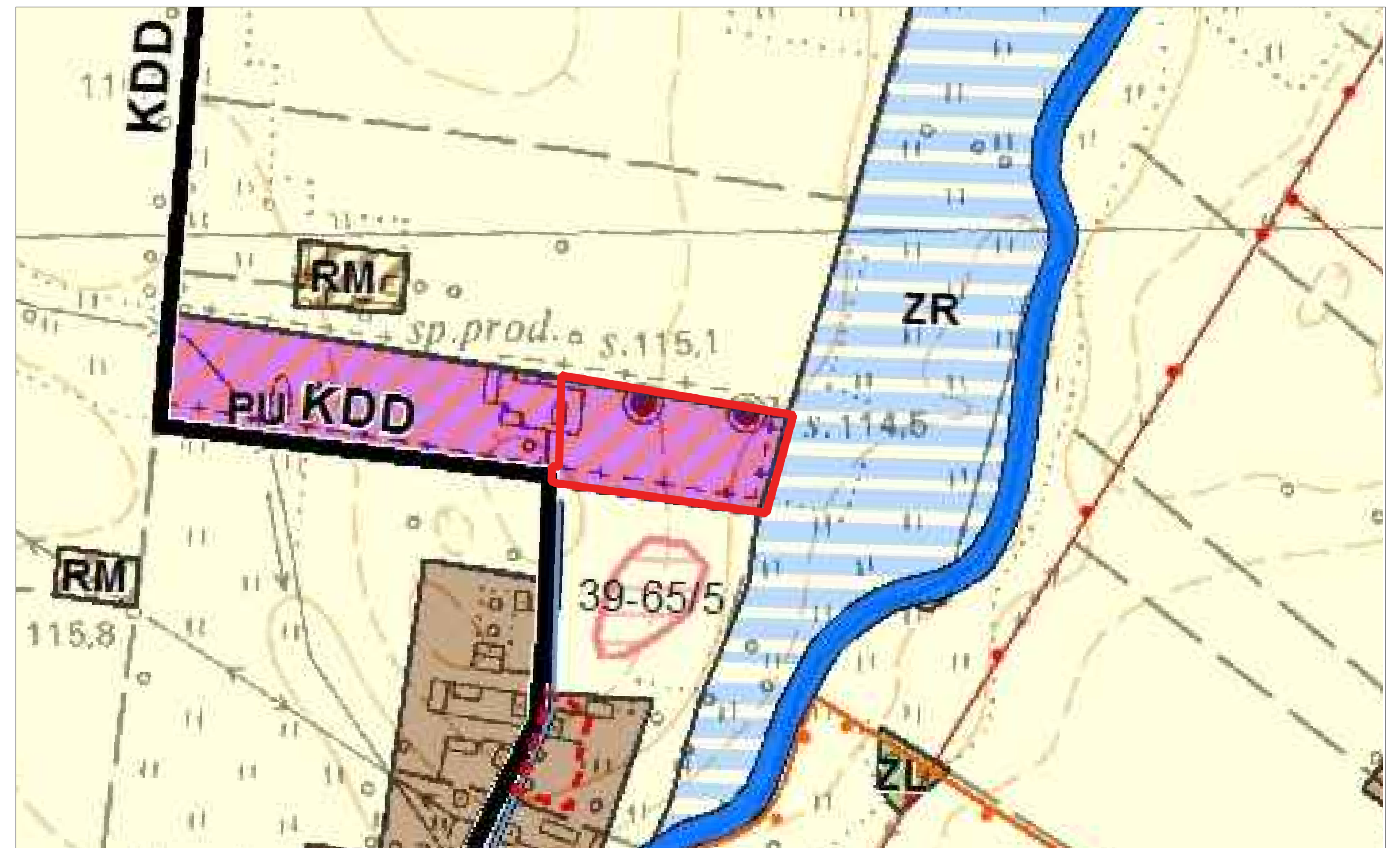
**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/292/2022
RADY GMINY PRZASNYSZ
Z DNIA 31 MARCA 2022 R.**

**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA GRAFICZNE:

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

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



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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/292/2022
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sierakowo i Bartniki

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

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2022 r. do 2.02.2022 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 25.02.2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28.01.2022 r. o godz. 11:00.

§2

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

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/292/2022
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 31 marca 2022 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Przasnysz stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVII/292/2022

Rady Gminy Przasnysz

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik5.gml

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