

Uchwała Nr XXXVII/291/2022
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 31 marca 2022r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo
Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XIX/147/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Fijałkowo, Helenowo Stare, Wygoda i Osówiec Kmiecy.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały.
3. Zakres obszaru objętego planem, wyznaczają następujące granice, opisane współrzędnymi x, y w układzie 2000 Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 2000, strefa 7:
 - 1) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
 - 5874787.10,7499946.95; 5874761.76,7499954.30; 5874758.97,7499957.08; 5874741.87,7499960.07; 5874717.95,7499962.78; 5874714.83,7499963.13; 5874715.17,7499961.39; 5874739.38,74999840.54; 5874813.72,7499855.82; 5874793.60,7499944.65; 5874787.10,7499946.95;
 - 2) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
 - a) 5873677.03,7499257.07; 5873641.73,7499317.79; 5873627.42,7499310.94; 5873663.40,7499249.13; 5873677.03,7499257.07;
 - b) 5874552.35,7499925.31; 5874549.09,7499925.15; 5874529.86,7499924.18; 5874519.96,7499923.68; 5874511.70,7499921.75; 5874506.39,7499919.67; 5874489.47,7499903.84; 5874488.17,7499902.03; 5874505.71,7499838.03; 5874519.84,7499840.25; 5874571.29,7499861.58; 5874563.81,7499895.31; 5874557.32,7499912.21; 5874552.35,7499925.31;
 - c) 5873418.09,7499074.60; 5873432.69,7499084.30; 5873425.40,7499097.01; 5873374.10,7499186.39; 5873358.26,7499179.02; 5873418.09,7499074.60;
 - d) 5873480.07,7499193.81; 5873460.17,7499228.39; 5873437.86,7499217.21; 5873457.10,7499181.60; 5873470.32,7499188.62; 5873480.07,7499193.81;
 - e) 5873454.91,7499239.08; 5873436.42,7499276.61; 5873409.22,7499263.22; 5873395.86,7499286.42; 5873350.65,7499260.39; 5873382.00,7499204.88; 5873430.26,7499226.69; 5873432.48,7499227.81; 5873454.91,7499239.08;

- f) 5873585.03,7499173.53; 5873584.99,7499173.60; 5873556.87,7499221.75; 5873532.54,7499263.42; 5873503.46,7499249.34; 5873528.18,7499206.40; 5873556.54,7499157.13; 5873585.03,7499173.53;
 - g) 5873984.47,7499486.12; 5874013.67,7499432.40; 5874019.53,7499435.86; 5874058.48,7499457.21; 5874054.24,7499464.47; 5874045.99,7499478.60; 5874030.03,7499505.91; 5874029.10,7499507.50; 5873994.59,7499490.97; 5873987.52,7499487.58; 5873984.47,7499486.12;
 - h) 5873692.72,7499357.35; 5873743.41,7499382.94; 5873754.90,7499388.95; 5873795.99,7499409.49; 5873853.21,7499430.29; 5873870.13,7499438.55; 5873880.57,7499443.65; 5873887.06,7499446.81; 5873907.92,7499457.00; 5873927.64,7499466.24; 5873928.18,7499466.49; 5873964.61,7499483.57; 5873993.67,7499498.50; 5874024.60,7499514.39; 5874051.71,7499528.15; 5874083.84,7499544.45; 5874125.13,7499562.76; 5874122.99,7499566.61; 5874103.00,7499602.47; 5874070.26,7499633.39; 5874001.74,7499606.59; 5873859.28,7499539.92; 5873848.10,7499558.99; 5873832.41,7499546.99; 5873797.03,7499526.29; 5873783.22,7499518.21; 5873792.15,7499502.94; 5873654.65,7499422.17; 5873692.72,7499357.35;
 - i) 5874212.41,7499613.14; 5874251.42,7499640.05; 5874268.51,7499654.90; 5874277.30,7499662.53; 5874291.15,7499677.05; 5874305.00,7499691.56; 5874297.35,7499704.03; 5874287.56,7499719.96; 5874271.01,7499746.92; 5874225.47,7499718.97; 5874210.57,7499709.82; 5874193.22,7499699.17; 5874168.80,7499684.18; 5874212.41,7499613.14;
- 3) na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
- 5873562.99,7498418.57; 5873643.24,7498473.34; 5873658.28,7498447.70; 5873684.49,7498403.00; 5873706.75,7498425.98; 5873722.06,7498441.77; 5873733.95,7498455.24; 5873748.58,7498469.05; 5873758.47,7498478.56; 5873707.60,7498567.96; 5873594.01,7498767.54; 5873548.96,7498740.09; 5873552.04,7498734.79; 5873534.40,7498724.70; 5873506.75,7498707.23; 5873510.46,7498700.88; 5873517.97,7498687.99; 5873529.20,7498668.74; 5873573.37,7498593.13; 5873581.30,7498579.55; 5873592.88,7498559.72; 5873634.77,7498488.01; 5873553.76,7498434.05; 5873562.99,7498418.57;
- 4) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
- a) 5872217.30,7498680.29; 5872163.02,7498652.87; 5872186.16,7498614.55; 5872212.57,7498625.54; 5872220.19,7498628.72; 5872242.58,7498638.06; 5872240.24,7498641.97; 5872232.33,7498655.18; 5872225.12,7498667.22; 5872217.30,7498680.29;
 - b) 5872315.10,7498673.99; 5872369.79,7498702.62; 5872343.56,7498746.67; 5872324.50,7498736.40; 5872291.89,7498717.98; 5872315.10,7498673.99;
 - c) 5872528.89,7499020.95; 5872551.89,7498980.55; 5872588.68,7499002.67; 5872590.68,7499004.73; 5872563.95,7499035.44; 5872541.50,7499033.83; 5872528.89,7499020.95;
 - d) 5872718.11,7498884.12; 5872705.73,7498913.66; 5872691.68,7498905.26; 5872677.62,7498896.86; 5872659.85,7498886.57; 5872642.07,7498876.27; 5872620.92,7498913.27; 5872595.92,7498899.15; 5872575.66,7498887.71; 5872591.47,7498857.54; 5872607.28,7498827.36; 5872633.44,7498841.06; 5872661.50,7498855.43; 5872689.57,7498869.80; 5872703.84,7498876.96; 5872718.11,7498884.12;
 - e) 5872906.32,7498889.92; 5872929.12,7498902.95; 5872901.29,7498951.63; 5872877.89,7498939.65; 5872906.29,7498889.97; 5872906.32,7498889.92;

- 5) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
- a) 5870040.49,7499770.92; 5870047.64,7499789.61; 5870036.60,7499815.06; 5870012.08,7499871.08; 5869975.28,7499871.39; 5869974.34,7499816.13; 5869977.16,7499789.84; 5870007.22,7499747.81; 5870032.95,7499766.21; 5870040.49,7499770.92;
 - b) 5870011.80,7499679.52; 5869994.62,7499685.53; 5869998.88,7499700.49; 5869999.95,7499704.26; 5870009.25,7499736.93; 5870005.36,7499734.21; 5869995.44,7499729.96; 5869985.52,7499725.69; 5869983.97,7499725.03; 5869975.30,7499723.08; 5869966.21,7499721.03; 5869956.73,7499718.90; 5869956.34,7499716.75; 5869946.48,7499685.52; 5869942.92,7499674.25; 5869934.72,7499648.28; 5869934.42,7499647.33; 5869996.91,7499631.32; 5870011.80,7499679.52;
 - c) 5870036.51,7499688.40; 5870026.91,7499656.03; 5870040.48,7499659.18; 5870041.21,7499661.57; 5870046.11,7499677.66; 5870058.66,7499718.86; 5870053.81,7499738.08; 5870052.38,7499742.54; 5870045.93,7499762.52; 5870035.67,7499755.36; 5870016.05,7499693.28; 5870036.51,7499688.40;
 - d) 5870070.07,7499606.01; 5870079.76,7499637.48; 5870071.64,7499657.87; 5870057.44,7499611.63; 5870070.07,7499606.01;
 - e) 5870071.14,7499680.46; 5870177.34,7499712.53; 5870155.48,7499770.11; 5870135.64,7499774.99; 5870093.34,7499784.69; 5870086.65,7499786.25; 5870060.52,7499771.39; 5870049.61,7499764.82; 5870056.78,7499743.33; 5870066.30,7499704.37; 5870071.14,7499680.46; 5870071.14,7499680.46;
 - f) 5870240.36,7499764.06; 5870300.10,7499787.98; 5870288.55,7499817.74; 5870353.32,7499845.17; 5870336.02,7499882.69; 5870319.07,7499919.45; 5870311.66,7499916.13; 5870308.34,7499914.21; 5870305.02,7499912.28; 5870292.71,7499905.09; 5870289.39,7499903.17; 5870273.75,7499894.05; 5870252.93,7499882.03; 5870232.11,7499870.00; 5870218.24,7499861.99; 5870204.36,7499853.98; 5870222.36,7499809.02; 5870240.34,7499764.12; 5870240.36,7499764.06;
- 6) na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
- 5881169.86,7494038.33; 5881189.16,7494053.06; 5881214.56,7494068.61; 5881223.86,7494074.30; 5881227.42,7494087.81; 5881211.20,7494114.58; 5881201.27,7494108.56; 5881167.87,7494088.31; 5881149.43,7494077.14; 5881169.86,7494038.33;
- 7) na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
- 5882695.55,7495958.87; 5882713.49,7495993.75; 5882694.67,7496003.53; 5882663.91,7496019.51; 5882646.79,7495998.13; 5882653.76,7495989.14; 5882660.26,7495982.23; 5882671.99,7495972.01; 5882676.94,7495968.92; 5882684.98,7495963.91; 5882695.55,7495958.87.
4. Plan, stanowiący niniejszą uchwałę, składa się z następujących elementów:
- 1) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działka ewidencyjna nr 123/2. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 121/3, 5/3, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2, 12/4, 12/3, 11/2, 13, 14, 22, 23, 99/1, 102, 106/1, 111, 118/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 98, 97. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) Rysunek planu – obręb Fijałkowo. Działki ewidencyjne nr 49, 2269, 40/1, 34, 43, 45, 47/2, 47/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

- 5) Rysunek planu – obręb Helenowo Stare. Działki ewidencyjne nr 133, 134, 135, 112/2, 112/1, 111/2, 111/1, 109, 108, 110, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 147/2, 147/1, 248, 148. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) Rysunek planu – obręb Wygoda. Działka ewidencyjna nr 70/4. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) Rysunek planu – obręb Osówek Kmiecy. Działka ewidencyjna nr 11/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 8) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
- 9) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
- 10) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – stanowi załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

§2

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, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściu nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8⁰ względem płaszczyzny poziomej;

- 10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połąć, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połąci dachowych powyżej 8⁰ względem płaszczyzny poziomej;
- 11) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połącie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połąci dachowych powyżej 8⁰ względem płaszczyzny poziomej;
- 12) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połąci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połąci dachowych powyżej 8⁰ względem płaszczyzny poziomej;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje mające na celu zaspokojenie społeczeństwa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji.

§3

Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:

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

§4

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

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 13,0 m,
 - dla budowli – 10,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 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 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2, po ścianie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U2 oraz 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-wschodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej

- przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U5,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U8,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U9,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U10,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego

literą i cyfrą MN/U11, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U11, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony południowej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U11 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północnej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11,

- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U12 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej, zachodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U13 oraz w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północno-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14 i w odległości 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego

- jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U16,
- j) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) na niniejszych terenach nie ustala 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 powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5,

- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, z drogi gminnej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11, z drogi gminnej przylegającej od strony południowej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12, z drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14, z drogi gminnej przylegającej od strony północno-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15 z drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
- d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie

- 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, 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%;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m², dla zabudowy bliźniaczej 600 m².

§6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą P/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą P/U1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą P/U1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”,
 - d) na terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U1 ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników

- zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchomości zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 15,0 m,
 - dla budowli – 40,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 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 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 i w

odległości 12,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po południowo-zachodniej oraz południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1,

- j) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjnego – 70,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 35,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjno-usługowego – 70,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) na niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala 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 – 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 – z drogi publicznej powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie

- 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 000 m².

§7

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

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

- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 14,0 m,
 - dla budowli – 25,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0

- m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM2,
- dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 i po ścianie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM3,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 i po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym literą i cyfrą RM4,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
 - dla terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6, zlokalizowanego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 i w odległości 4,0 m od granicy lasu zlokalizowanego po północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej stronie terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,
- j) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, budynku garażowego i budynku gospodarczo – garażowego – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1 z drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3 z drogi powiatowej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM3,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4 z drogi powiatowej przylegającej od strony południowo-wschodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM4,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5 z drogi wewnętrznej przylegającej od strony północno-zachodniej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM5,
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6 z drogi gminnej przylegającej od strony północnej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM6,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego – na płyty obornikowe i do zbiornika na gnojówkę i następnie wywóz stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się wykorzystanie ścieków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego jako nawozy,
 - f) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§8

Dla terenów oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren oznaczony literą i cyfrą ZL1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą ZL1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą ZL1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - b) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentowa w wysokości 10%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

§10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Przasnysz
Dariusz Jankowski