UCHWAŁA NR XXI/148/08
Rady Gminy w Przasnyszu
z dnia 20 maja 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla fragmentu miejscowości Sierakowo.

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U.01.142.1591 – z późniejszymi zmianami/, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.03.80.717 – z późniejszymi zmianami/, Rada Gminy w Przasnyszu, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/56/2007 Rady Gminy Przasnysz z dnia 26 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz części wsi Sierakowo oraz po stwierdzeniu zgodności przedłożonego projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przasnysz Nr IV/18/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Sierakowo.

2. Granice obszaru planu przedstawione zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1.

3. Obszar objęty planem wynosi 307 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako tereny aktywności gospodarczej oraz obszar strategiczny z punktu widzenia bezpieczeństwa komunikacji lotniczej w rejonie Północnego Mazowsza, pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny komunikacji drogowej oraz obszar lądowiska.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2;
3) wykaz uwag do planu, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejny numer terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, położone poza obszarem planu, wraz z symbolami terenów określającymi funkcje terenów;
2) linie obrazujące rozwiązania geometryczne dróg.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dominantach wysokościowych** – należy przez to rozumieć obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu;
2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku oraz wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
4) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi

minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany;
9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, bez piwnic, istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub kilku działek, na których ma stanąć jeden budynek mieszkalny;
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną w metrach od poziomu istniejącego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi przekrycia stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu lub następujących zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) P/S/U1 – teren produkcyjno – składowo – usługowy;
2) P/S/U2 – teren produkcyjno – składowo – usługowy;
3) U – teren usługowy;
4) KDG – teren dróg publicznych – droga klasy głównej;
5) KDW – teren dróg wewnętrznych;
6) KS – teren parkingu;
7) KL1 – teren części lotniczej „Lądowiska Przasnysz”;
8) KL2 – teren części technicznej „Lądowiska Przasnysz”;
9) R – teren rolniczy.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania rolniczego;
3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

2. Lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, zwiastuna szyldu, bannera, reklamy świetlnej lub podświetlanej, słupa ogłoszeniowego.

2. Wielkość powierzchni jednej reklamy lub znaku informacyjnego nie może przekroczyć 10 m2., przy czym ogólna powierzchnia reklamy nie może być mniejsza niż 20 m2., z wyłączeniem reklamy remontowej.

3. Powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obszary przestrzeni publicznych nie występują.

§ 9. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: tereny dróg publicznych **KDG.**

§ 10. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 13. Ustala zakaz: składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, ma zamykać się na terenie działki budowlanej na której jest wytwarzane lub grupy działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Ustala się zachowanie odpowiedniej ilości terenów biologicznie czynnych poprzez wyznaczenie ich minimalnego procentu na każdej działce budowlanej.

§ 16. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.

§ 18. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 19. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wprowadza się stref ochrony urbanistycznej.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 20 Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

1) linii rozgraniczających dla terenów komunikacji - dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami (i) dróg wewnętrznych, lądowiska i wydzielonego parkingu;
2) klas funkcjonalno –technicznych dróg publicznych;
3) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym;
4) zasad lokalizacji zjazdów z dróg publicznych;
5) zasad obsługi komunikacją zbiorową;
6) usytuowania ścieżek rowerowych;
7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

§ 21. Zasady dotyczące rozwiązań geometrycznych dróg oznaczone na rysunku planu należy traktować jako postulatywne.

§ 22. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej drogi publicznej klasy głównej, oraz budowę nowej drogi wewnętrznej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia odpowiednio: KDG i KDW.

§ 23.1. Podstawowy układ uliczny obszaru objętego ustaleniami planu służący powiązaniom o znaczeniu ponadlokalnym - zewnętrznym obszaru tworzą następujące drogi publiczne:
1) droga krajowa nr 57 o przebiegu Pułtusk – Przasnysz – Szczytno – Bartoszyce wraz z nowym odcinkiem, stanowiącym wschodnią obwodnicę Przasnysza, klasy drogi głównej, oznaczona symbolem terenu KDG-1, zapewniająca powiązania międzyregionalne i regionalne, wraz z połączeniem planowanego przebiegu tej drogi ze skrzyżowaniem istniejących dróg krajowej nr 57 i powiatowej 3229W;
2) droga wojewódzka nr 544 o przebiegu Brodnica – Mława – Przasnysz – Ostrołęka, wchodząca w skład postulowanego przebiegu Wielkiej Obwodnicy Mazowsza, klasy drogi głównej, oznaczona symbolem terenu KDG-2, zapewniająca powiązania międzyregionalne i regionalne.

2. Drogi wymienione w ust.1 służą również powiązaniom wewnętrznym obszaru, za pośrednictwem skrzyżowań z drogami układu obsługującego oraz zjazdów, na połączeniach z drogami nie będącymi drogami publicznymi, t.j. drogami wewnętrznymi, wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 24. Układ obsługujący tworzą drogi wewnętrzne wyprowadzające ruch na ulice wymienione w **§ 23** służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych. Są to następujące drogi:
1) projektowana droga obsługująca tereny objęte ustaleniami planu, postulowana jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem terenu KDW-1;
2) istniejąca droga powiatowa nr 3229W o przebiegu Sierakowo – droga wojewódzka nr 544, postulowana jako droga gminna - położona poza obszarem planu.

§ 25. 1.Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem obiektów i urządzeń pomocniczych dla funkcji podstawowej oraz z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń pomocniczych oraz urządzeń służących przewozom regularnym osób.

§ 26.1. Ustala się obsługę obszaru komunikacją zbiorową – autobusową.
2. Ustala się prowadzenie komunikacji autobusowej drogami publicznymi klasy drogi głównej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDG, wraz z realizacją urządzeń służących tej komunikacji na tych terenach.
3. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej drogami wewnętrznymi, wraz z realizacją urządzeń służących tej komunikacji na tych terenach.
4. Dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na terenach funkcjonalnych sąsiadujących z terenami dróg publicznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, właścicielem i władającym terenem.

§ 27. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
1) dla przemysłu 30-40 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
2) dla biur i administracji 30 – 45 miejsc postojowych / 1000m2 powierzchni użytkowej;
3) dla handlu i usług 20 – 40 miejsc postojowych / 1000m2 powierzchni użytkowej;
4) dla magazynów i hurtowni – 2 miejsca postojowe dla obiektów do 500 m2 powierzchni użytkowej, przy powierzchni większej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni użytkowej;
5) dla lądowiska „Przasnysz" nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 pracowników i użytkowników jednocześnie w warunkach zwykłego funkcjonowania lądowiska, nie mniej jednak niż 30 miejsc postojowych.

2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej i dróg wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w

uzgodnieniu z zarządcą drogi. Miejsca te mogą być wliczane do bilansu parkingowego inwestycji wyłącznie na odcinkach drogi przylegających do inwestycji i pod warunkiem, że nie zostały uwzględnione w bilansie parkingowym innych inwestycji.

3. Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

4. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania dla inwestycji, których program zagospodarowania odbiega od standardowego, określane będą indywidualnie, w zależności od wielkości generowanego ruchu, nie mniej jednak niż ustalone w ust. 1.

5. Ustala się nakaz realizowania na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie minimum 1 miejsce dla roweru na każde 5 miejsc dla samochodów.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W ramach linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 30. 1.Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane należy podłączyć docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem jak w pkt. 3;
2) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
3) dopuszcza się realizację własnych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych, wynikających z procesu technologicznego funkcjonowania oczyszczalni;
4) wprowadza się obowiązek podczyszczenia wód opadowych dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia U oraz P/S/U.

2. Wody opadowe z terenów dróg winny być odprowadzane do rowów przydrożnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz sieci gazowej, w układzie pierścieniowo – rozgałęzionym, poprzez stację redukcyjno-pomiarową w Sierakowie, po jej wybudowaniu.

§ 32. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1)zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
   a)średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV Przasnysz,
   b)niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem lub zlokalizowanych poza nim;
2)sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia zaleca się realizować jako podziemną;
3)ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu;

4)zaleca się realizację stacji transformatorowych formie kontenerów lub stacji wbudowanych w budynki.

§ 33. W zakresie zasad ogólnych dotyczących zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 34. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną;
2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.

2. Na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej, z wyłączeniem obszarów **P/S/U** i **U**.

§ 35. Ustala się zasady gospodarki odpadami:
1) ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na działce własnej lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
2) ustala się, że odpady będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;
3) ustala się, że odpady przemysłowe i technologiczne będą przekazywane do odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania, poza teren objęty planem.

Rozdział 9
Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 36. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane

§ 37. Każda działka budowlana winna posiadać:
1) dostęp do drogi publicznej;
2) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w § 27;
3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek budowlanych należy przyjąć:
1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) na cele budowli infrastruktury technicznej wielkość działek oraz minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;
3) dopuszcza się 30% odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 39. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług komercyjnych;
2) przeznaczenie uzupełniające – tereny produkcyjne;
3) dla funkcji jak w pkt. 1 i 2 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a)zakaz budowy budynków mieszkalnych,
   b)dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i 2,

c)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d)minimalna wielkość działki budowlanej – 3000 m,
e)szerokość frontu działki - nie określa się,
f)dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 15 m,
g)maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej - zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi,
h)rodzaj dachu – nie określa się,
i)kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
j)kolorystyka dachów - nie określa się,
k)minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
l)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
m)dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
n)od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/S/U1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, teren składów, magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jego funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych, wbudowanych w obiekt biurowy,
   c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej i biurowej do 15 m,
   e) maksymalna wysokość kominów, masztów antenowych, urządzeń technologicznych nie może być wyższa niż 120 m.,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej - 3,
   h) rodzaj dachu - nie określa się,
   i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
   j) kolorystyka dachów - nie określa się,
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
   n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/S/U2** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, teren składów, magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jego funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych, wbudowanych w obiekt biurowy,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) minimalna powierzchnia działki 5000 m,
e) dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej i biurowej do 15 m,
f) maksymalna wysokość kominów, masztów antenowych, urządzeń technologicznych nie może być wyższa niż 120 m,
g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej - 3,
i) rodzaj dachu - nie określa się,
j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
k) kolorystyka dachów - nie określa się,
l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki;
m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
o) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 43. Dla terenu lądowiska „Przasnysz”, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **KL1** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia transportu lotniczego, część lotnicza lądowiska;
2) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
3) nawierzchnia pola wzlotów – trawiasta;
4) zakaz zabudowy.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **KL2** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia transportu lotniczego, część służąca do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego, część pod hangarowanie, obsługę i naprawy sprzętu lotniczego oraz część sportowo-rekreacyjna;
2) przeznaczenie uzupełniające - biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) przeznaczenie uzupełniające – funkcja hotelowo-gastronomiczna;
4) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a)dopuszcza się budowę i modernizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 - 3,
b)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
c)dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m,
p) rodzaj dachu - nie określa się,
q) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
r) kolorystyka dachów - nie określa się,
s) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
t) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
u) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
v) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa do zabudowy; dopuszcza się lokalizację dróg i realizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa lotów, zarówno w formie naziemnej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **1 KS** ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia do parkowania samochodów, parking terenowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz zabudowy;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDG-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 2 x 7,0 m. na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 57 do rejonu do wschodniej granicy planu i nie mniejsza niż 7,0 m. na pozostałym odcinku;
2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
3) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDG-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 7,0 m.;
2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
3) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski oraz urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe.

§ 49.1. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolami przeznaczenia **KDW** o szerokości pasów terenu zgodnej z rysunkiem planu.

2. Poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych na obszarach terenów funkcjonalnych na warunkach ustalonych dla tych terenów, przy czym:

1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 15 m;
2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe powinny być wyposażone w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KDW-1** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a)szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 7,0 m,
   b)szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   c)droga powinna być wyposażona w chodniki .

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KDW-2** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – sięgacz drogi wewnętrznej;
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a)szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6,0 m,
   b)szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R-1, R-2** ustala się obsługę komunikacyjną docelowo z drogi krajowej, klasy głównej nr 79, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-1,** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KDW-1**.

2. Do czasu wybudowania drogi KDG-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 3229W, położonej poza obszarem planu.

§ 53 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/S/U1-1, P/S/U1-2, P/S/U1-3, P/S/U2-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-1,** lub z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-2,** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KDW-1.**

§ 54 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-2,** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KDW-1.**

§ 55 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KL-1, KL-2,** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-2,** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KDW-1.**

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 56. Dla obszaru objętego planem miejscowym uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (GZ.tr.057-602-151/08) z dnia 8 kwietnia 2008 r. dla powierzchni 3,4926 ha gruntów rolnych klas III;
2. Decyzja nr 64/08 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2008 r. dla łącznej powierzchni 163,7703 ha gruntów rolnych klas IV.

§ 57. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 58. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem traci moc **Uchwała nr XVI/83/2003** Rady Gminy w Przasnyszu z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz