Uchwała Nr XL/311/2022
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 27 czerwca 2022

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 35/3, 18/3, 18/4, 18/6, 19/2, 36/4, 36/5, 19/1, 38/2, 39/3, 38/1, 40/1 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 57, 59, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4, 138, 140, 150/1 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 405/2, 416 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 156/1, 156/2, 22/1, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/3, 161/4, 162, 163, 164, 166, 167/1, 167/2, 219/8, 219/7, 219/3, 218, 217/3, 217/4, 217/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 71, 73, 74, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 79, 78, 80/1, 80/2, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227, 229, 230, 234, 216, 215/2, 217/4, 217/6, 215/3, 215/4, 202/1, 203, 204, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 2/4, 71, 6/7 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działek ewidencyjnych nr 28, 30 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działek ewidencyjnych nr 5/1, 5/2– obręb geodezyjny Karbówko, na terenie działek ewidencyjnych nr 84/3 – obręb geodezyjny Bartniki, na terenie działek ewidencyjnych nr 93/5, 156, 93/7, 94, 98 – obręb geodezyjny Klewki, na terenie działek ewidencyjnych nr 36, 37/3 – obręb geodezyjny Mirów, na terenie działki ewidencyjnej nr 42 – obręb geodezyjny Mirów, na terenie działek ewidencyjnych nr 4/1, 5/1, 54 – obręb geodezyjny Mirów, na terenie działek ewidencyjnych nr 99/2, 99/5, 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz, na terenie działek ewidencyjnych nr 154/6, 155/2, 156/2, 157/2, 158, 159, 160/2, 163/2, 165/2, 166/2, 169/2, 391/2, 177/2, 178/2 – obręb geodezyjny Karwacz, na terenie działek ewidencyjnych nr 400, 337, 326, 325, 322, 321, 318, 314, 313, 310, 309, 306, 305, 302, 301, 298, 297 – obręb geodezyjny Karwacz

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXII/174/2020 Rady Gminy Przasnysz z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz na terenie działek ewidencyjnych nr 35/3, 18/3, 18/4, 18/6, 19/2, 36/4, 36/5, 19/1, 38/2, 39/3, 38/1, 40/1 – obręb geodezyjny Grabowo, na terenie działek ewidencyjnych nr 105/1, 107, 108, 57, 59, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4, 138, 140, 150/1 – obręb geodezyjny Oględa, na terenie działek ewidencyjnych nr 405/2, 416 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 156/1, 156/2, 22/1, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/3, 161/4, 162, 163, 164, 166, 167/1, 167/2, 219/8, 219/7, 219/3, 218, 217/3, 217/4, 217/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 71, 73, 74, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 79, 78, 80/1, 80/2, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227, 229, 230, 234, 216, 215/2, 217/4, 217/6, 215/3, 215/4, 202/1, 203, 204, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, na terenie działek ewidencyjnych nr 2/4, 71, 6/7 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działek ewidencyjnych nr 28, 30 – obręb geodezyjny Wygoda, na terenie działek ewidencyjnych nr 5/1, 5/2– obręb geodezyjny Karbówko, na terenie działek ewidencyjnych nr 84/3 – obręb geodezyjny Bartniki, na terenie działek ewidencyjnych nr 93/5, 156, 93/7, 94, 98 – obręb geodezyjny Klewki, na terenie działek ewidencyjnych nr 36, 37/3 – obręb geodezyjny Mirów, na terenie działki ewidencyjnej nr 42 – obręb geodezyjny Mirów, na

terenie działek ewidencyjnych nr 4/1, 5/1, 54 – obręb geodezyjny Mirów, na terenie działek ewidencyjnych nr 99/2, 99/5, 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz, na terenie działek ewidencyjnych nr 154/6, 155/2, 156/2, 157/2, 158, 159, 160/2, 163/2, 165/2, 166/2, 169/2, 391/2, 177/2, 178/2 – obręb geodezyjny Karwacz, na terenie działek ewidencyjnych nr 400, 337, 326, 325, 322, 321, 318, 314, 313, 310, 309, 306, 305, 302, 301, 298, 297 – obręb geodezyjny Karwacz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz" uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla fragmentu terenu stanowiącego: działki ewidencyjne nr 35/3, 18/3, 18/4, 18/6, 19/2, 36/4, 36/5, 19/1, 38/2, 39/3, 38/1, 40/1 – obręb geodezyjny Grabowo, działki ewidencyjne nr 105/1, 107, 108, 57, 59, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4, 138, 140, 150/1 – obręb geodezyjny Oględa, działki ewidencyjne nr 405/2, 416 – obręb geodezyjny Leszno, działki ewidencyjne nr 156/1, 156/2, 22/1, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/3, 161/4, 162, 163, 164, 166, 167/1, 167/2, 219/8, 219/7, 219/3, 218, 217/3, 217/4, 217/5 – obręb geodezyjny Leszno, działki ewidencyjne nr 71, 73, 74, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 79, 78, 80/1, 80/2, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227, 229, 230, 234, 216, 215/2, 217/4, 217/6, 215/3, 215/4, 202/1, 203, 204, 444/1 – obręb geodezyjny Leszno, działki ewidencyjne nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5 – obręb geodezyjny Leszno, działki ewidencyjne nr 2/4, 71, 6/7 – obręb geodezyjny Wygoda, działki ewidencyjne nr 28, 30 – obręb geodezyjny Wygoda, działki ewidencyjne nr 5/1, 5/2– obręb geodezyjny Karbówko, działki ewidencyjne nr 84/3 – obręb geodezyjny Bartniki, działki ewidencyjne nr 93/5, 156, 93/7, 94, 98 – obręb geodezyjny Klewki, działki ewidencyjne nr 36, 37/3 – obręb geodezyjny Mirów, działkę ewidencyjną nr 42 – obręb geodezyjny Mirów, działki ewidencyjne nr 4/1, 5/1, 54 – obręb geodezyjny Mirów, działki ewidencyjne nr 99/2, 99/5, 100/1 – obręb geodezyjny Karwacz, działki ewidencyjne nr 154/6, 155/2, 156/2, 157/2, 158, 159, 160/2, 163/2, 165/2, 166/2, 169/2, 391/2, 177/2, 178/2 – obręb geodezyjny Karwacz, działki ewidencyjne nr 400, 337, 326, 325, 322, 321, 318, 314, 313, 310, 309, 306, 305, 302, 301, 298, 297 – obręb geodezyjny Karwacz.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 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:
      a) 5878895.87,7497770.65; 5878938.44,7497782.15; 5878926.93,7497901.32; 5878884.92,7497892.81; 5878895.87,7497770.65;
      b) 5878978.88,7497793.09; 5879016.13,7497803.18; 5879005.08,7497917.13; 5878967.56,7497909.54; 5878978.88,7497793.09;
      c) 5879169.10,7497790.97; 5879169.10,7497790.97; 5879169.10,7497790.97; 5879169.10,7497790.97; 5879292.83,7497822.20; 5879286.89,7497864.94; 5879231.59,7497849.22; 5879165.34,7497831.20; 5879169.10,7497790.97;
      d) 5879280.68,7497874.51; 5879272.46,7497958.19; 5879246.44,7497954.53; 5879225.44,7497952.49; 5879154.23,7497942.95; 5879164.20,7497843.41;

5879230.41,7497861.19; 5879252.36,7497866.99; 5879276.82,7497873.47; 5879280.68,7497874.51;

e) 5879091.43,7497811.12; 5879095.39,7497770.53; 5879132.98,7497781.08; 5879163.69,7497789.70; 5879159.95,7497829.73; 5879129.83,7497821.56; 5879091.43,7497811.12;

f) 5879021.31,7497749.74; 5879017.31,7497791.00; 5878980.06,7497780.92; 5878960.49,7497775.62; 5878964.53,7497733.80; 5878984.11,7497739.30; 5879021.31,7497749.74;

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

a) 5883591.93,7491768.96; 5883648.83,7491796.64; 5883637.94,7491819.58; 5883632.59,7491828.23; 5883618.90,7491850.37; 5883559.20,7491819.86; 5883572.67,7491798.75; 5883578.77,7491789.20; 5883591.93,7491768.96;

b) 5883493.97,7492075.78; 5883466.33,7492133.59; 5883457.71,7492151.62; 5883434.94,7492196.61; 5883503.54,7492229.33; 5883485.71,7492265.59; 5883368.52,7492209.56; 5883383.84,7492174.57; 5883391.19,7492157.79; 5883404.93,7492126.39; 5883412.96,7492108.07; 5883421.27,7492089.68; 5883438.87,7492050.72; 5883493.97,7492075.78;

c) 5883501.88,7491889.16; 5883495.51,7491900.44; 5883481.98,7491924.37; 5883480.16,7491928.78; 5883435.45,7491906.90; 5883457.39,7491865.93; 5883478.53,7491876.17; 5883501.88,7491889.16;

d) 5883542.18,7491829.45; 5883494.51,7491805.86; 5883545.48,7491732.05; 5883566.30,7491714.46; 5883570.34,7491711.74; 5883573.86,7491715.60; 5883592.00,7491735.54; 5883587.67,7491756.87; 5883568.78,7491787.46; 5883561.60,7491799.08; 5883542.18,7491829.45;

e) 5883562.85,7491947.74; 5883497.79,7491918.19; 5883511.52,7491894.32; 5883576.09,7491924.66; 5883562.85,7491947.74;

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

a) 5871723.44,7494455.84; 5871825.50,7494469.84; 5871829.51,7494470.39; 5871908.98,7494481.29; 5871903.53,7494515.78; 5871823.28,7494504.27; 5871819.16,7494503.69; 5871718.01,7494490.30; 5871723.44,7494455.84;

b) 5871403.95,7494408.41; 5871396.85,7494443.79; 5871297.04,7494425.94; 5871272.10,7494431.71; 5871268.53,7494434.38; 5871170.29,7494421.21; 5871176.03,7494377.58; 5871403.95,7494408.41;

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

a) 5873530.33,7493829.55; 5873596.53,7493924.02; 5873528.48,7493969.56; 5873461.98,7493874.11; 5873530.33,7493829.55;

b) 5873039.83,7494050.77; 5873057.59,7494078.50; 5873028.89,7494096.76; 5873019.14,7494064.01; 5873039.83,7494050.77;

c) 5873095.45,7494244.82; 5873111.64,7494267.74; 5873148.38,7494319.74; 5873170.19,7494350.61; 5873293.81,7494525.55; 5873324.98,7494569.67; 5873277.22,7494598.64; 5873246.05,7494554.52; 5873066.41,7494294.85; 5873052.56,7494270.55; 5872996.27,7494180.75; 5873033.52,7494156.91; 5873052.89,7494184.44; 5873078.12,7494220.23; 5873095.45,7494244.82;

d) 5873179.82,7494225.28; 5873200.74,7494261.70; 5873285.04,7494390.82; 5873234.82,7494421.29; 5873220.04,7494400.33; 5873204.68,7494378.52; 5873190.64,7494358.60; 5873173.12,7494333.75; 5873155.01,7494308.06; 5873145.81,7494295.03; 5873121.41,7494260.49; 5873093.64,7494220.97; 5873080.61,7494202.48; 5873068.81,7494185.75; 5873044.32,7494150.77; 5873103.09,7494111.27; 5873179.82,7494225.28;

e) 5873339.73,7494474.59; 5873382.92,7494540.74; 5873338.48,7494567.95; 5873334.93,7494562.96; 5873320.61,7494542.8; 5873304.89,7494520.7; 5873292.49,7494503.13; 5873339.73, 7494474.59;

5) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   a) 5872648.31,7494969.71; 5872661.91,7495015.76; 5872669.17,7495041.46; 5872632.59,7495047.92; 5872617.77,7494975.95; 5872648.31,7494969.71;
   b) 5872653.59,7494968.84; 5872681.71,7494964.05; 5872691.69,7494959.73; 5872702.88,7494954.88; 5872717.04,7494947.31; 5872777.87,7495001.73; 5872731.95,7495053.05; 5872707.54,7495080.32; 5872679.13,7495054.95; 5872658.47,7494985.27; 5872653.59,7494968.84;
   c) 5872572.01,7494939.21; 5872728.77,7494845.84; 5872750.87,7494832.68; 5872875.44,7494758.48; 5873012.12,7494672.87; 5873054.24,7494733.89; 5873007.17,7494762.44; 5872983.85,7494776.58; 5872931.25,7494808.48; 5872913.16,7494819.45; 5872869.53,7494845.91; 5872825.90,7494872.37; 5872806.73,7494883.32; 5872799.36,7494887.50; 5872787.55,7494894.26; 5872760.06,7494910.00; 5872754.92,7494912.99; 5872752.35,7494914.49; 5872740.53,7494921.16; 5872709.18,7494937.89; 5872699.03,7494943.30; 5872692.66,7494946.09; 5872677.88,7494952.57; 5872668.81,7494954.11; 5872644.84,7494958.18; 5872625.73,7494961.82; 5872577.36,7494971.04; 5872566.00,7494973.20; 5872570.15,7494949.73; 5872572.01,7494939.21;
   d) 5872560.52,7494612.92; 5872511.05,7494649.55; 5872487.27,7494612.53; 5872498.68,7494605.40; 5872481.89,7494581.02; 5872462.62,7494590.96; 5872447.06,7494566.54; 5872468.52,7494551.54; 5872471.91,7494549.17; 5872457.69,7494527.58; 5872496.98,7494501.53; 5872509.41,7494523.34; 5872527.66,7494555.33; 5872533.82,7494566.13; 5872535.87,7494569.73; 5872544.52,7494584.89; 5872545.22,7494586.11; 5872556.81,7494606.42; 5872560.50,7494612.88; 5872560.52,7494612.92;
   e) 5872506.04,7494495.53; 5872564.69,7494458.12; 5872592.75,7494440.24; 5872605.80,7494465.53; 5872614.46,7494482.21; 5872622.26,7494496.93; 5872624.20,7494500.43; 5872637.21,7494524.32; 5872627.14,7494530.78; 5872634.15,7494543.03; 5872622.99,7494570.37; 5872606.79,7494600.15; 5872575.53,7494617.93; 5872553.20,7494578.19; 5872539.43,7494553.67; 5872524.47,7494527.76; 5872516.48,7494513.91; 5872506.04,7494495.53;
   f) 5872597.79,7494437.14; 5872676.55,7494388.83; 5872754.56,7494339.31; 5872771.12,7494365.40; 5872611.30,7494462.63; 5872597.79,7494437.14;
   g) 5872251.79,7494050.10; 5872251.79,7494050.10; 5872293.76,7494023.42; 5872307.08,7494015.40; 5872338.43,7494068.50; 5872323.79,7494077.33; 5872282.15,7494102.44; 5872251.79,7494050.10;
   h) 5872311.30,7494152.70; 5872422.64,7494086.89; 5872430.21,7494102.73; 5872435.04,7494112.84; 5872438.92,7494120.96; 5872447.98,7494139.91; 5872455.13,7494154.56; 5872464.41,7494174.02; 5872469.77,7494185.73; 5872478.96,7494205.07; 5872429.15,7494236.11; 5872378.02,7494267.97; 5872366.84,7494248.44; 5872360.55,7494237.60; 5872349.21,7494217.36; 5872341.16,7494203.11; 5872371.67,7494185.06; 5872361.03,7494167.03; 5872330.80,7494184.91; 5872319.94,7494167.60; 5872311.30,7494152.70;

6) na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5871261.50,7492462.61; 5871238.24,7492432.69; 5871205.39,7492390.43; 5871273.74,7492384.43; 5871262.58,7492257.21; 5871258.01,7492211.46; 5871246.41,7492060.96; 5871315.89,7492053.86; 5871318.15,7492087.70;

5871319.03,7492100.86; 5871325.94,7492204.69; 5871329.73,7492264.66; 5871332.82,7492313.20; 5871337.08,7492378.83; 5871338.94,7492407.56; 5871341.82,7492452.07; 5871314.05,7492455.70; 5871261.50,7492462.61;

7) na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   a) 5882196.01,7494062.69; 5882230.40,7494081.08; 5882240.21,7494083.86; 5882254.29,7494087.17; 5882299.58,7494097.80; 5882286.47,7494128.42; 5882237.77,7494115.05; 5882183.93,7494100.26; 5882196.01,7494062.69;
   b) 5882359.06,7494111.77; 5882346.72,7494164.86; 5882288.53,7494151.34; 5882311.11,7494100.49; 5882359.06,7494111.77;
   c) 5882496.65,7494397.53; 5882493.55,7494409.20; 5882491.75,7494415.97; 5882478.78,7494464.78; 5882478.10,7494464.68; 5882437.81,7494458.78; 5882406.47,7494457.54; 5882373.15,7494449.11; 5882356.71,7494444.61; 5882347.46,7494443.50; 5882323.46,7494444.53; 5882299.68,7494449.29; 5882267.79,7494451.85; 5882249.63,7494450.58; 5882230.88,7494447.42; 5882208.52,7494439.01; 5882176.30,7494423.59; 5882177.13,7494416.33; 5882178.79,7494411.00; 5882182.20,7494402.94; 5882204.84,7494349.48; 5882207.60,7494342.94; 5882212.26,7494331.94; 5882245.83,7494252.69; 5882324.22,7494270.85; 5882305.18,7494353.37; 5882496.65,7494397.53; 5882496.65,7494397.53;

8) na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5881568.67,7493669.35; 5881588.84,7493680.25; 5881608.94,7493691.12; 5881620.06,7493696.19; 5881588.90,7493754.75; 5881563.07,7493740.34; 5881541.55,7493728.35; 5881568.67,7493669.35;

9) na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5881710.16,7493126.61; 5881738.37,7493150.99; 5881700.15,7493238.92; 5881655.06,7493214.06; 5881633.75,7493258.33; 5881572.11,7493224.63; 5881586.08,7493199.13; 5881526.82,7493147.66; 5881568.90,7493140.95; 5881674.64,7493134.29; 5881692.47,7493130.44; 5881710.16,7493126.61;

10) na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5879564.24,7494860.43; 5879567.26,7494863.73; 5879567.66,7494903.06; 5879549.00,7494903.25; 5879548.75,7494858.91; 5879564.24,7494860.43;

11) na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   a) 5876329.01,7488515.75; 5876379.51,7488513.17; 5876384.27,7488604.99; 5876335.40,7488607.91; 5876329.01,7488515.75;
   b) 5876410.65,7489084.35; 5876371.68,7489085.74; 5876370.92,7489062.63; 5876409.89,7489061.20; 5876410.65,7489084.35;
   c) 5876389.16,7488697.31; 5876394.97,7488803.54; 5876396.42,7488830.09; 5876304.26,7488830.67; 5876302.94,7488804.13; 5876281.66,7488804.27; 5876277.62,7488703.16; 5876389.16,7488697.31;

12) na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5878933.25,7489090.92; 5878963.79,7489093.75; 5878963.70,7489095.03; 5878963.10,7489101.01; 5878960.48,7489128.84; 5878929.99,7489125.98; 5878931.03,7489114.92; 5878928.25,7489114.49; 5878933.25,7489090.92;

13) na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
   – 5879012.25,7488618.45; 5879035.54,7488624.64; 5879028.76,7488653.29; 5879018.53,7488650.54; 5879011.11,7488648.55; 5879005.49,7488647.04; 5879012.25,7488618.45;

14) na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:

a) 5879051.02,7488086.46; 5879076.26,7488090.10; 5879075.64,7488093.34; 5879074.97,7488096.78; 5879071.84,7488113.04; 5879047.78,7488108.72; 5879051.02,7488086.46;
b) 5879300.96,7488111.05; 5879338.02,7488109.86; 5879338.96,7488133.48; 5879339.04,7488135.86; 5879301.82,7488136.82; 5879301.61,7488130.43; 5879300.96,7488111.05;

15) na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
a) 5875917.50,7497633.66; 5875909.21,7497547.16; 5875939.58,7497549.65; 5876013.80,7497555.00; 5876038.11,7497632.93; 5875917.50,7497633.66;
b) 5875706.00,7497531.38; 5875817.61,7497539.67; 5875828.40,7497636.13; 5875716.40,7497639.23; 5875706.00,7497531.38;

16) na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
a) 5875150.69,7497047.58; 5874937.76,7497055.85; 5874937.58,7497015.43; 5874954.07,7497013.15; 5874964.93,7497012.05; 5874986.93,7497009.81; 5875006.56,7497011.36; 5875065.76,7497007.87; 5875116.42,7497004.57; 5875157.35,7497006.31; 5875150.69,7497047.58;
b) 5874933.24,7497015.69; 5874933.48,7497055.50; 5874604.25,7497241.29; 5874603.07,7497201.31; 5874613.24,7497195.49; 5874623.30,7497189.72; 5874683.19,7497155.44; 5874708.12,7497140.98; 5874723.97,7497131.75; 5874768.67,7497105.73; 5874818.35,7497076.82; 5874875.05,7497043.82; 5874898.38,7497030.23; 5874918.84,7497021.45; 5874932.10,7497015.76; 5874933.24,7497015.69;

17) na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu:
a) 5874477.53,7496000.59; 5874480.19,7496095.59; 5874480.54,7496108.06; 5874466.55,7496108.45; 5874466.91,7496121.71; 5874363.03,7496089.45; 5874390.77,7496068.40; 5874477.53,7496000.59;
b) 5874425.77,7496430.09; 5874473.79,7496444.33; 5874474.53,7496483.29; 5874474.87,7496500.29; 5874475.19,7496516.63; 5874475.51,7496533.18; 5874475.84,7496550.08; 5874385.49,7496524.20; 5874389.47,7496508.37; 5874353.09,7496497.88; 5874366.68,7496485.20; 5874379.71,7496473.05; 5874393.48,7496460.21; 5874425.77,7496430.09;
c) 5874476.83,7496600.08; 5874477.14,7496615.85; 5874477.80,7496649.48; 5874478.25,7496672.29; 5874478.67,7496693.69; 5874479.15,7496717.89; 5874479.82,7496753.91; 5874480.17,7496772.42; 5874480.51,7496790.26; 5874481.20,7496827.52; 5874481.34,7496834.92; 5874342.45,7496795,00; 5874375.86,7496570.88; 5874476.837496600.08;

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczają następujące granice, opisane współrzędnymi x, y w układzie 2000 Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 2000, strefa 7 – na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, stanowiącej rysunek planu, linia rozgraniczająca teren MN/U28 od terenu UT1 – 5882335.95,7494360.47; 5882316.14,7494446.00.
5. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:
1) Tekst planu;
2) Rysunek planu – obręb Grabowo. Działki ewidencyjne nr 35/3, 18/3, 18/4, 18/6, 19/2, 36/4, 36/5, 19/1, 38/2, 39/3, 38/1, 40/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) Rysunek planu – obręb Oględa. Działki ewidencyjne nr 105/1, 107, 108, 57, 59, 113, 118/6, 120, 119/3, 119/4, 138, 140, 150/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 405/2, 416. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 156/1, 156/2, 22/1, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/3, 161/4, 162, 163, 164, 166, 167/1, 167/2, 219/8, 219/7, 219/3, 218, 217/3, 217/4, 217/5. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
6) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 71, 73, 74, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 79, 78, 80/2, 80/1, 219/4, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227, 229, 230, 234, 216, 215/2, 217/4, 217/6, 215/3, 215/4, 202/1, 203, 204, 444/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
7) Rysunek planu – obręb Leszno. Działki ewidencyjne nr 304, 306, 308/1, 308/2, 312, 313/1, 313/2, 313/4, 313/5. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
8) Rysunek planu – obręb Wygoda. Działki ewidencyjne nr 2/4, 71, 6/7. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
9) Rysunek planu – obręb Wygoda. Działki ewidencyjne nr 28, 30. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
10) Rysunek planu – obręb Karbówko. Działki ewidencyjne nr 5/1, 5/2. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
11) Rysunek planu – obręb Bartniki. Działka ewidencyjna nr 84/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 10 do niniejszej uchwały;
12) Rysunek planu – obręb Klewki. Działki ewidencyjna nr 93/5, 156, 93/7, 94, 98. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 11 do niniejszej uchwały;
13) Rysunek planu – obręb Mirów. Działki ewidencyjna nr 36, 37/3. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 12 do niniejszej uchwały;
14) Rysunek planu – obręb Mirów. Działka ewidencyjna nr 42. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 13 do niniejszej uchwały;
15) Rysunek planu – obręb Mirów. Działki ewidencyjne nr 4/1, 5/1, 54. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 14 do niniejszej uchwały;
16) Rysunek planu – obręb Karwacz. Działki ewidencyjne nr 99/2, 99/5, 100/1. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 15 do niniejszej uchwały;
17) Rysunek planu – obręb Karwacz. Działki ewidencyjne nr 154/6, 155/2, 156/2, 157/2, 158, 159, 160/2, 163/2, 165/2, 166/2, 169/2, 391/2, 177/2, 178/2. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 16 do niniejszej uchwały;
18) Rysunek planu – obręb Karwacz. Działki ewidencyjne nr 400, 337, 326, 325, 322, 321, 318, 314, 313, 310, 309, 306, 305, 302, 301, 298, 297. Skala 1:1000 – stanowi załącznik nr 17 do niniejszej uchwały;

6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przasnysz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 18 do niniejszej uchwały;
7. 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 19 do niniejszej uchwały;
8. 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 20 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
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, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 do niniejszej uchwały;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek nad wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8^0 względem płaszczyzny poziomej;
10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8^0 względem płaszczyzny poziomej;
11) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8^0 względem płaszczyzny poziomej;
12) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8^0 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;
14) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§3

1. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem – opisana w §1 ust.3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 uchwały;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem podanym w jednostce metra;
4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
6) strefa ochronna obiektu ujętego w ewidencji zabytków;
7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
8) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
9) wymiarowanie podane w jednostce metra.

§4

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

1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
2) **U1, U2, U3 i U4 -** tereny zabudowy usługowej;
3) **P/U1 i P/U2** – teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
4) **RM1 i RM2** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
5) **W1, W2, W3 i W4** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – ujęcie wody;
6) **UT1 -** tereny zabudowy usług turystycznych;

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, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub 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, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36 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, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36 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:
   a) w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U11, MN/U21 i MN/U22, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, dla których wyznaczono strefę ochronną i gdzie obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
   b) 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, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej,
   c) 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/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków – 13,0 m,
      – dla budowli – 10,0 m,
   f) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
      – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
      – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
      – sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
      – dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
   i) 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, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35 i MN/U36 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 – 45^0-135^0,
   – minimalna powierzchnia działki gruntu – w zabudowie wolnostojącej 800 m^2, w zabudowie bliźniaczej 600 m^2;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U16 i MN/U28 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),
b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
   – lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
   – zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U5,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U6,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U7,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U8,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U9,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U10,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U11,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U12,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U13,
   – terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U14 z drogi przylegającej do terenu

oznaczonego literą i cyfrą MN/U14,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U15,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U16,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U17 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U17,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U18 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U18,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U19 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U19,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U20 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U20 ,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U21 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U21,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U22 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U22,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U23 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U23,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U24 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U24,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U25 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U25,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U26 z dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U26,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U27 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U27,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U28 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U28,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U29 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U29,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U30 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U30,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U31 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U31,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U32 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U32,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U33 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U33,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U34 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U34,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U35 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U35,
- terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U36 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U36,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
   - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
   - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

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

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
a) dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m^2,
b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m^2.

§6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **U1, U2, U3 i U4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) tereny oznaczone literami i cyframi U1, U2, U3 i U4 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
c) tereny oznaczone literami i cyframi U1, U2, U3 i U4 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;

4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi U1, U2, U3 i U4 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i 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) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku usługowego,
c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
g) maksymalna wysokość zabudowy:
– dla budynków – 13,0 m,
– dla budowli – 10,0 m,
h) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
– 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
– sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym;
– dla zabudowy usługowej ustala się na każde z rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
k) gabaryty obiektów:
– maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – 25,0 m,

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi U1, U2, U3 i U4 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   a) na niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
   b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
      - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-135^0,
      - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000 m^2;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenie oznaczonym literą i cyfrą U1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),
   b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
      - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
      - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą U1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U1,
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą U2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U2,
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą U3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U3 i z drogi wewnętrznej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U4,
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą U4 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą U4,
   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;

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 30%;
14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

§7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **P/U1 i P/U2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
2) teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej
   b) tereny oznaczone literami i cyframi P/U1 i P/U2 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
   c) tereny oznaczone literami i cyframi P/U1 i P/U2 położone są w zasięgu Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”,

d) na terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U1 i P/U2 ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi P/U1 i P/U2 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) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku produkcyjno-usługowego, budynku produkcyjnego i budynku usługowego,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   g) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków – 15,0 m,
      – dla budowli – 40,0 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
   h) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej;
      – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w zabudowie usługowej;
      – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych w zabudowie produkcyjnej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 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,

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

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

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

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 – 45^0-135^0,
      - minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000 m^2;

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

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1 z terenu drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U1,
      - terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2 z terenu drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą P/U2,
   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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
j) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
k) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
14) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 2 000 m^2.

§8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **RM1 i RM2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
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 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 i RM2 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
   c) tereny oznaczone literami i cyframi RM1 i RM2 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 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 i RM2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i 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) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   g) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 12,0 m,
      – dla budynku gospodarczego – 14,0 m,
      – dla budynku inwentarskiego – 14,0 m,
   h) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
      – sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym,
      – nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   k) gabaryty obiektów:
      – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 15,0 m,
      – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku 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 i RM2 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 dróg przylegających do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM1,
        – terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą RM2,
    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 instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **W1, W2, W3 i W4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – ujęcie wody;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie 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 W1, W2, W3 i W4 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
   c) tereny oznaczone literami i cyframi W1, W2, W3 i W4 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi W1, W2, W3 i W4 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków – 10,0 m,
      – dla budowli – 20,0 m,

f) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji
   – 1 miejsce do parkowania dla obsługi,
   – sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,
   – nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
i) gabaryty obiektów:
   – maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 m;
   – maksymalna szerokość elewacji frontowej budowli – 5,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą W1, W2, W3, W4 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem– nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – terenu oznaczonego literą i cyfrą W1 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą W1,
      – terenu oznaczonego literą i cyfrą W2 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą W2,
      – terenu oznaczonego literą i cyfrą W3 z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą W3,
      – terenu oznaczonego literą i cyfrą W4 drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą W4,
   b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
      – minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
      – minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
      – minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
      – minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
      – parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
      – parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,

d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
f) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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%.

§10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **UT1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
   b) teren oznaczony literą i cyfrą UT1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
   c) teren oznaczony literą i cyfrą UT1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „GZWP 215 Subniecka Warszawska”;
4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, 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 terenie oznaczonym literą i cyfrą UT1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i 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 usług turystycznych i budynków rekreacji indywidualnej,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynku usług turystycznych – 14,0 m,
      – dla budynku rekreacji indywidualnej – 7,0 m,
      – dla budowli – 10,0 m,
   g) geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   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 50 m^2 powierzchni obiektów usług turystycznych lub 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
      – sposób realizacji – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej;
      – dla zabudowy usług turystycznych ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   j) gabaryty obiektów:
      – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usług turystycznych – 25,0 m,
      – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku rekreacji indywidualnej – 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 terenu oznaczonego literą i cyfrą UT1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
   b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
      – minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
      – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-135^0,
      – minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000 m^2;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, teren oznaczony literą i cyfrą UT1 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
   b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
      – lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
      – zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi przylegającej do terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U28 poprzez teren oznaczony literą i cyfrą MN/U28,
   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 realizacji 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 indywidualnej,
   g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
   h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
   i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500kW w postaci instalacji fotowoltaicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

Rozdział 3
Przepisy końcowe
§11
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

§12
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.