DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 stycznia 2024 r.

Poz. 555

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2024-01-10 13:53:21

UCHWAŁA NR LXII/422/2023
RADY GMINY PRZASNYSZ

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr LIV/378/2023 Rady Gminy Przasnysz z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz, oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem:

1) określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1,

2) wyrażone są danymi przestrzennymi, o których mowa w ust. 3 pkt 4, odwzorowanymi w Państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 7,

3. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) terenów górniczych;

2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszarów przestrzeni publicznych;

5) zasad ochrony przyrody;

6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

9) krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowią treść załącznika graficznego:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;

3) terenie– należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

4) gabarycie – należy przez to rozumieć stosunek długości krótszego boku budynku do jego dłuższego boku;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) KL – teren komunikacji lotniczej;

2) U/KL – teren usług, teren obsługi komunikacji lotniczej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1-U/KL, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz budowy budynków na terenie 1-KL.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na terenie 1-KL dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenie 1-U/KL dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 9. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Dla terenu 1-U/KL ustala się, obsługę komunikacyjną, w tym dotyczącą powiązań zewnętrznych poprzez drogę powiatową 3240W, klasy zbiorczej, położoną poza obszarem objętym planem, do której teren ten przylega.

2. Dla terenu oznaczonego 1-KL ustala się obsługę komunikacyjną, w tym dotyczącą powiązań zewnętrznych, poprzez teren 1-U/KL przylegający do drogi powiatowej 3240W, położonej poza obszarem objętym planem, ewentualne zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

1) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z funkcjonowaniem terenu komunikacji lotniczej, na całym obszarze objętym planem.

§ 14. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg, w tym położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem U/KL, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż φ100, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

2) przekrój sieci nie mniej niż φ200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż φ 63mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

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

1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż φ32;

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;

2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), z wyłączeniem wiatraków w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji wolnostojących nieprzekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;

2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy instalacji wolnostojących do 500 kW.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 22. Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 23. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 24. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

1) minimalną powierzchnię działek dla terenu KL – 20000 m^2;

2) minimalną powierzchnię działek dla terenu U/KL – 4000 m^2;

3) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

4) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 26. 1. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie prawa lotniczego.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 27. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zagospodarowania terenu mogący tworzyć przeszkody lotnicze.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U/KL**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren usług, teren obsługi komunikacji lotniczej;

2) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, hangarów;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;

   b) maksymalna wysokość budynków – 15 m, z zastrzeżeniem § 26 i § 27;

   c) maksymalna wysokość budowli – 20 m, z zastrzeżeniem § 26 i § 27;

   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

   e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

   f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

   g) gabaryty budynków – parametr zawiera się w przedziale od 0,2 do 1,0;

   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KL**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji lotniczej;

2) ustala się zakaz budowy budynków;

3) dopuszcza się utwardzenie dróg startowych i dróg kołowania;

4) maksymalna szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

6) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się, że na terenie 1-KL będą realizowane inwestycje o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

8) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 11.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz

Dariusz Jankowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz

0 190 380 760 m.

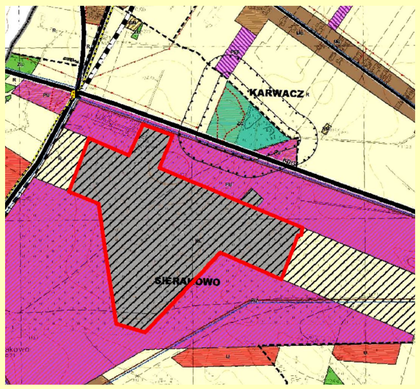
1:2 000

N

1-U/KL

1-KL

Wyrys ze studium uwarunkowań (...) gminy Przasnysz
Uchwała nr XXXII/242/2017 Rady Gminy Przasnysz z dnia 31 października 2017 r.



- ZC - tereny zieleni cmentarnej
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów
- ZLz - tereny zalesień
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZR - tereny zbiorników retencyjnych
- R - tereny rolnicze
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KL - teren lądowiska

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

- KL - teren komunikacji lotniczej
- U/KL - teren usług, teren obsługi komunikacji lotniczej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXII/422/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 29 grudnia 2023 r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Przasnyskiego
nr PODGiK.6642.657.2023_1422_N
z dnia 22.06.2023 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr LXII/422/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 29 grudnia 2023 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Przasnysz rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LXII/422/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 29 grudnia 2023 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 24 października 2023 r.– 14 listopada 2023 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 28 listopada 2023 r. złożono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierakowo, w gminie Przasnysz, którą Wójt Gminy Przasnysz rozpatrzył pozytywnie.
W związku z powyższym Rada Gminy Przasnysz nie ma podstaw do rozstrzygania uwag do planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/422/2023
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 29 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.xml