

Projekt

z dnia 21 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIX/.../2026
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 28 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz Uchwały Nr LVII/424/2022 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Południe” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Południe”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa część graficzna projektu planu miejscowego.

3. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego część tekstową planu miejscowego;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej.

5. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby niniejszego planu miejscowego:

- 1) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę budowlaną, na której zlokalizowany jest dany budynek;
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu miejscowego;
- 5) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Przasnyszu.

§ 3. W części graficznej planu miejscowego zobrazowano następujące oznaczenia graficzne obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie wyrażone w metrach.

§ 4. W części graficznej planu miejscowego zobrazowano następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

- oznaczenie dróg publicznych przylegających do obszaru planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1U-2U** – tereny usług;
- 5) **1PS** – teren składów i magazynów;
- 6) **1U-P** – teren usług lub produkcji;
- 7) **1U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 8) **1KDR i 2KDR** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;

- 9) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 10) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) **1RN, 2RN i 3RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego za wyjątkiem terenów 1U i 2U;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu 1MW, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu miejscowego są tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego 1KDR i 2KDR oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD;
- 2) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania w/w terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – obszar planu miejscowego położony jest w granicach stref ochronnych resortu obrony narodowej, w obrębie, których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych (ul. Szosa Ciechanowska, ul. Kolejowa, ul. Gołymińska) przylegających do obszaru planu miejscowego, poprzez tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wszystkich terenów za wyjątkiem terenów 1RN, 2RN i 3RN;
- 3) w zakresie zaopatrzenia wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80,
 - c) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
 - b) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,4 kV i 15kV;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
 - c) ustala się że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub innych – przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie oprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się oprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do urządzeń retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych – po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich,
 - d) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
 - e) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych,
 - f) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300,
 - g) dopuszcza się na obszarze planu miejscowego lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się w granicach terenu 1U-P-IO lokalizację obiektów służących gospodarowaniu odpadami;
- 11) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub rozwój łączności bezprzewodowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym.

§ 12. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wartości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U – 30%;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW – 30%;
- 4) dla terenów usług 1U i 2U – 30%;
- 5) dla terenu składów i magazynów 1PS – 30%;
- 6) dla terenu usług lub produkcji 1U-P – 30%;
- 7) dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami 1U-P-IO – 30%;
- 8) dla terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego 1KDR i 2KDR – 10%;
- 9) dla terenów dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD – 10%;
- 10) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR – 10%;
- 11) dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN i 3RN – 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. Ustalenia dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji garażowej, gospodarczej lub gospodarczo-garażowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w formie zabudowy wolnostojącej,
 - c) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,7,
 - d) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%,
 - f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 35%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 10 m,
 - h) ustala się następującą geometrię dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - kierunek kalenicy dachu – prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki,
 - i) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w budynku,
 - j) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,

- k) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - l) w przypadku realizacji funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - m) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynku garażowym lub gospodarczo-garażowym, w części garażowej lub gospodarczo-garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - o) w przypadku realizacji funkcji usługowej, ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 600 m²;
- 4) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 5) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-130°.

§ 14. Ustalenia dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i budynków usługowych w formie zabudowy wolnostojącej, funkcji garażowej, gospodarczej lub gospodarczo-garażowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami lub budynek usługowy, lub budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,9,
 - c) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%,
 - e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m,
 - g) ustala się następującą geometrię dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami i budynków usługowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,

- kierunek kalenicy dachu – prostopadłe lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki,

- h) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w budynku,
 - i) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - j) ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - k) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - l) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynku garażowym lub gospodarczo-garażowym, w części garażowej lub gospodarczo-garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego,
 - m) w przypadku realizacji funkcji usługowej, ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczętych 10 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 1000 m²;
- 5) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 6) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U i 8MNW-U ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70⁰-130⁰.

§ 15. Ustalenia dla terenu 1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,3,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m,
 - f) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - g) ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną w budynku,
 - h) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - k) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynku garażowym lub gospodarczo-garażowym,
- 3) dla terenu 1MW nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1MW ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2 401 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-130°.

§ 16. Ustalenia dla terenów 1U i 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren usług;
- 2) ustala się wykluczenie usług handlu wielkopowierzchniowego i usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,4,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 20%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m,
 - f) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w budynku,
 - h) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - k) ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 4) dla terenów 1U i 2U nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 5) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1U i 2U ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-130°.

§ 17. Ustalenia dla terenu 1PS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,5,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m,
 - f) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną w budynku,
 - h) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów składów i magazynów,

- j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - k) ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 3) dla terenu 1PS nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1PS ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70⁰-130⁰.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1U-P:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren usług lub produkcji;
- 2) ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego, teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,5,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14 m,
 - f) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - g) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w budynku,
 - h) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów produkcji,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - k) ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 4) dla terenu 1U-P nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 5) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1U-P ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70⁰-130⁰.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1U-P-IO:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 2) ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu wyklucza się teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego i teren spalarni odpadów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,5,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,

- c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14 m,
 - f) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w budynku,
 - h) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynku,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcji lub 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² obiektów gospodarowania odpadami,
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej, na własnej działce w granicach terenu,
 - k) ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania ogółem w granicach działki budowlanej;
- 4) dla terenu 1U-P-IO nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 5) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1U-P-IO ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-130°.

§ 22. Ustalenia dla terenów 1KDR i 2KDR:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających maksymalnie 2,0 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§ 23. Ustalenia dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny dróg dojazdowych;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4 m do 20 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§ 24. Ustalenia dla terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 18 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§ 25. Ustalenia dla terenów 1RN, 2RN i 3RN:

- ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Chmielik

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/.../2026
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 28 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Południe” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.05.2026 r. do 2.06.2026 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.05.2026 r. o godz. 16:00. Uwagi do wymienionego projektu planu miejscowego można było składać w terminie do dnia 23.06.2026 r.

§2

Do projektu planu miejscowego, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu, w wyznaczonym powyżej terminie oraz w okresie składania uwag, w wyznaczonym powyżej terminie, wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Chmielik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;
3. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami oraz budowa drogi gminnej.
4. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Chmielik

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/.../2026
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 28 lipca 2026 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GML

§1

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), przygotowano dane przestrzenne dla planu miejscowego, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Chmielik

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia się Radę Miejską, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

W toku proceduralnym Rada Miejska w Przasnyszu w dniu 27 czerwca 2022 r. podjęła Uchwałę nr LVII/424/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Południe”.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą ustalenia zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje jednocześnie:

- 1) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) Dane przestrzenne planu GML.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla terenu funkcjonalnego wskazanego w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych obszar planu miejscowego przylega do drogi publicznej;
- 8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia zasad zagospodarowania terenu zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

- 10) potrzeby uniwersalnego projektowania – uwzględniono wymogi poprzez zapewnienie dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalono ilość miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowana inwestycja nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową miasta Przasnysz, bez pogorszenia jej stanu, ilości i jakości.

Nowa zabudowa, wyznaczona w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze opracowania planu wyznaczono tereny nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu znajduje zastosowanie. Obszar opracowania planu położony jest przy drodze publicznej, wyposażony jest i będzie sukcesywnie wyposażany w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy. W planie miejscowym wyznaczono również nowe drogi publiczne.

W trakcie czynności proceduralnych zapewnia się udział społeczeństwa w pracach nad planem. W związku, z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi.

Reasumując uchwalane planu miejscowego spełniają wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Trzeba również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przasnysz, dla której Rada Miejska podjęła Uchwałę w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Nie przewiduje się kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiega zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne.