

**UCHWAŁA Nr XXVIII/.../2026
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 29 czerwca 2026 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Błonie IV”

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 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) oraz Uchwały Nr LXXVIII/582/2024 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Błonie IV” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz przyjętego Uchwałą Nr LXXIII/537/2023 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 25 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Błonie IV”, 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 o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 3 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;
- 6) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, publiczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 5) przeznaczenia terenów i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- 6) 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 i 3MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **1KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **1KR i 2KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **1KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 6) **1L i 2L** – tereny lasu;
- 7) **1ZN-ZP i 2ZN-ZP** – tereny zieleni nieurządzonej lub urządzonej.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych 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 i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego;

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW i 3MNW, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1MW-U, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§8

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu miejscowego jest teren drogi dojazdowej 1KDD;
- 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 zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych (ul. Leszno i ul. Poziomowa) przylegających do obszaru planu miejscowego, poprzez teren drogi dojazdowej 1KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenów lasów 1L i 2L,
- 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, w szczególności na terenach zieleni nieurządzonej lub urządzonej 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 zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub rozwój łączności bezprzewodowej.

§10

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.

§11

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 i 3MNW** – 30%;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **1MW-U** – 30%;
- 3) dla terenu drogi dojazdowej **1KDD** – 10%;
- 4) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR i 2KR** – 10%;
- 5) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej **1KP** – 10%;
- 6) dla terenów lasów **1L i 2L** – 1%;
- 7) dla terenów zieleni nieurządzonej lub urządzonej **1ZN-ZP i 2ZN-ZP** – 1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu

§12

Ustalenia dla terenów 1MNW, 2MNW i 3MNW:

- 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 wolnostojących – 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 równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - j) w przypadku realizacji funkcji usługowej, ustala się minimum 1 miejsce na 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 wolnostojącego,
 - m) 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 i 3MNW nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 5) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1MNW, 2MNW i 3MNW 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°.

§13

Ustalenia dla terenu 1MW-U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i budynków usługowych w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 2,6,
 - c) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 3,3,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%,
 - f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 55%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m:

- h) ustala się geometrię dachów w formie dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 2° do 45° , z prostopadłym lub równoległym do frontu działki kierunkiem kalenicy dachu lub najdłuższej granicy działki,
 - i) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - j) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nietwardzonej, na własnej działce w granicach terenu, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w części garażowej lub gospodarczo-garażowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub budynku usługowego,
 - k) ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc do parkowania ogółem w granicach terenu 1MW-U;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie $3\ 000 \text{ m}^2$;
 - 5) na terenie 1MW-U nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
 - 6) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1MW-U ustala się następujące zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – $3\ 000 \text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° - 130° .

§14

Ustalenia dla terenu 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren drogi dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§15

Ustalenia dla terenów 1KR i 2KR:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§16

Ustalenia dla terenu 1KP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na poziomie 12 m.

§17

Ustalenia dla terenów 1L i 2L:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny lasu;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§18

Ustalenia dla terenów 1ZN-ZP i 2ZN-ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu, jako tereny zieleni nieurządzonej lub urządzonej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej na

poziomie 12 m.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§21

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu

Arkadiusz Chmielik

RADCA PRAWNY
mgr Andrzej Dziemaszkiewicz
nr wpisu OL -C-704

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 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) 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 w Przasnyszu

Arkadiusz Chmielik

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia

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 w Przasnyszu

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XVIII/..../2026
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 29 czerwca 2026 r.

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 26 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę nr LXXVIII/582/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Błonie IV”.

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 o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
- 2) Dane przestrzenne planu GML, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

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 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.