ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy N A S I E L S K

dotycząca zespołu wsi:

Borkowo, Cieksyn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze

w rejonie rzek: Wkry, Naruszewki, Nasielnej.

Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Nasielsku nr **XXXVIII / 273 / 98** z dnia **18 czerwca 1998 r.**

ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr25 z dn. 19.08.1998 r. poz. 124

Zespól autorski opracowania:

projektant arch.Wiesława Wiklińska

uprawnienia urb.271/88 asystent techn.

Łucja Wiklińska

ROK 1997- 1998

UCHWAŁA nr XXXVIII/273/98

RADY MIEJSKIEJ w NASIELSKU

z dnia 18 czerwca 1998r

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy NASIELSK

dotyczącej zespołu wsi w rejonie rzeki Wkry, Naruszewki, Nasielnej : **Borkowo, Cieksyn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996r poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 8 i 26 Ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 z 1995r poz. 78) - **RADA MIEJSKA w NASIELSKU**

uchwala co następuje :

§ 1

Dokonać zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nasielsk zatwierdzonego Uchwałą nr W23/89 Rady Narodowej w Nasielsku z 27 kwietnia 1989r z późniejszymi zmianami - zwanej w dalszej części Uchwały „zmianą Planu".

Obszar objęty zmianą Planu pokrywa się z granicami obrębów geodezyjnych wsi: Borkowo, Cieksyn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze.

Zakres zmiany Planu ustalony został w Uchwale Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXVII/183/97 z 24 lutego 1997r.

§ 2

Celem zmiany Planu jest:

1. Dokonanie zmiany funkcji wybranych terenów wymienionych w Uchwale
   0 przystąpieniu do zmiany Planu ;
2. Sporządzenie tekstu ustaleń realizacyjnych dla zespołu wsi nadwkrzańskich, uwzględniającego dotychczas wprowadzone zmiany oraz zmiany wynikające z niniejszej Uchwały;
3. Sporządzenie rysunku Planu na mapach w skali 1:5000 uwzględniającego wcześniej wprowadzone zmiany oraz zmiany określone przedmiotową Uchwałą;
4. Wprowadzenie ustaleń realizacyjnych umożliwiających przestrzeganie zasad ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5. Zapisanie ustaleń realizacyjnych dla całego obszaru objętego Planem w postaci prawa miejscowego.

§ 3

Integralną częścią Uchwały dotyczącej zmiany Planu są rysunki Planu w skali 1:5000 będące załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Oznaczenia graficzne na rysunkach Planu obowiązują w zakresie :

1. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź zasadach zagospodarowania :
   - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
   - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia na etapie , decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w razie potrzeby uzasadnione opracowaniem koncepcyjnym,
2. symboli terenów - literowych i graficznych - wskazujących na ich przeznaczenie
   1 użytkowanie będących odpowiednikiem ustaleń realizacyjnych.

§ 4

Ilekroć w Uchwale jest mowa o :

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Planu wynikające z przedmiotowej Uchwały;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku;

3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ;
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapach 1:5000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej Uchwały ;
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu obszaru;
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowo - cyfrowym.

§ 5

Ustala się zmianę funkcji następujących obszarów w stosunku do Planu dotychczas obowiązującego :

1. B O R K OW O

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	2/11,3/31,3/32, 4/1, 5/2, 5/3, 8/4, 15, 16, 17/1, 17/2, 18/6, 20	11,5	1ML/98, 2ML/$_{98}$ zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	45/7, 45/8,45,9, 45/10 46/2, 129/1	2,3	6MR/MN/$_{98}$ zabudowa zagrodowa i nierolnicza
uprawy polowe	39	2,6	7ML/$_{9g}$ zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	88/2, 99/1, 99/4, 99/5, 99/6, 99/7, 99/8, 99/9, 99/10, 99/11,99/13, 99/15,99/16, 99/17, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11	3,73	9ML/$_{9}$8,10ML/$_{98}$, 11ML/98, zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	38/4, 39	0,28	5MN/98 zabudowa mieszkaniowa nierolnicza

2. C I E K S Y N

symbol obszaru i przeznaczenie w planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	209, 235, 236	1,3	2MN/98, 4MN/98 zabudowa mieszkaniowa nierolnicza
uprawy polowe	180/3, 185/3, 185/4, 186/1, 186/2, 194/1, 195,206/3,206/4, 206/8, 207/3,	5,5	7MN/ML/98, 8MN/ML/98 zabudowa mieszkaniowa nierolnicza i letniskowa
uprawy polowe	190, 280/2, 280/5, 280/6, 284/1,280/7	1,1	llML/98, 12ML/98 zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	120, 122/1, 123/10, 123/12, 124, 125, 274	1,6	15MN/ML/98, 20MN/ML/98 22MN/ML/98 zabudowa mieszkaniowa nierolnicza i letniskowa
uprawy polowe	45, 45/1,45/6, 45/7, 45/9,45/10,45/11, 45/12, 45/13,45/14, 45/15, 45/16, 45/25,47, 53, 55,56,57,63,76/2,77 300/6,300/10,300/16, 300/17,300/18,300/19 307 do 339,57/5,49/3	27,0	33ML/98,35ML/98,38ML/98,40ML/98, 41ML/98,43ML/98, 44ML/98 zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	280/3, 280/4	0,5	13ML/98 czasowa adaptacja istniejącej zabudowy

3. D O B R A W O L A

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	1/1, 1/2,3, 130	4,8	lML/98, 3ML/98, 4ML/98, zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	56/2	0,1	2MR/MN/98 zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nierolnicza

4. L E L E W O

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	41,42, 43,44, 46, 48, 49, 55, 56	5,2	1MR/MN/98, 2MR/MN/98 zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nierolnicza
uprawy polowe	40, 65, 66, 67, 68/1	1,80	5MN/ML/98 zabudowa mieszkaniowa nierolnicza i letniskowa
uprawy polowe	108,109/3,125/10, 125/11,125/16,125/17, 125/19,125/20,125/21, 125/23,125/24,125/26, 125/27,125/28,125/31, 125/32,125/33,125/35 125/36,324/17,324/22, 324/23 324/24, 324/25	6,0	(9ML/$_{98}$, 11ML/98 zabudowa mieszkaniowa letniskowa
uprawy polowe	175/1	1,3	12ML/MN/$_{98}$ zabudowa mieszkaniowa letniskowa i nierolnicza
uprawy polowe	153	0,3	2MR/MN/$_{98}$ zabudowa zagrodowa i nierolnicza

5. N O W I N Y

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu i
uprawy polowe	16/2, 16/4, 16/6,24,28, 26/2, 34, 36, 38, 40,42, 30/1	1,9	lMR/ML/$_{98}$, 2MR/ML/$_{98}$ zabudowa zagrodowa i letniskowa
uprawy polowe	17/1, 17/2, 19,21,23/3 23/4, 23/6, 23/7, 27/1 27/2, 29,31,33,35,37 39,41,43,25	4,4	3ML/$_{98}$ | zabudowa mieszkaniowa letniskowa

6. N O W A W R O N A

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	4, 5, 6, 7/1, 8/1, 8/3, 9/7, 9/8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 19/1,20,21,22	6,1	1MR/MN/98, 2MR/MN/$_{98}$, 3MR/MN/$_{98}$ zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nierolnicza

7. ZABORZE

symbol obszaru i przeznaczenie w Planie z 1989r	numer ewidencyjny działki objętej zmianą Planu	pow. w ha	nowy symbol obszaru i przeznaczenie po zmianie Planu
uprawy polowe	20/6, 21/5, 22, 29/2, 29/3,29/8,29/10 29/11, 30/1	3,7	2ML/98, 4ML/98, 5ML/98 zabudowa mieszkaniowa letniskowa

Ustalenia graficzne dla wyżej wymienionych terenów obrazują załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 .

§ 6

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu.

§ 7

Przyjmuje się następujące ustalenia realizacyjne dla obszaru objętego zmianą Planu :

1. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZESPOŁU WSI NADWKRZAŃSKICH: Borkowo, Cieksyn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze.

1.1. *Funkcje terenu:*

- mieszkalnictwo w zakresie budownictwa zagrodowego, jednorodzinnego nierolniczego i letniskowego,
- turystyka
- usługi dla ludności i rolnictwa
- rolnictwo

1.2. *Układ funkcjonalno - przestrzenny:*

- ustala się we wszystkich wsiach objętych Planem obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi,
- jednostką dominującą w zespole wsi będzie nadal Cieksyn skupiający ponad-podstawowy zestaw usług dla mieszkańców i obsługi rolnictwa,
- zespół letniskowy towarzyszący rz. Wkrze i kompleksom leśnym.

1.3. *Zasady ochrony środowiska :*

- Zakaz lokalizacji obiektów stwarzających uciążliwość dla mieszkańców bądź pogarszających stan środowiska.
- Eliminacja odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód otwartych i gleby poprzez budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.
- Utworzenie systemu usuwania odpadów stałych.
- Ochrona kompleksów gleb szczególnie cennych dla rolnictwa z przeznaczeniem na uprawy polowe, ogrodowe i plantacje trwałe.
- Systematyczne zwiększanie lesistości poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa - kl.VIz, VI, V i IV w enklawach śródleśnych oraz nieużytków.
- Ochrona istniejących drzewostanów leśnych, zaroślowych, śródpolnych i nadwodnych. Zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu na terenach zabudowanych.
- Wyłączenie z zabudowy terenów leśnych.
- Ochrona i wzbogacanie krajobrazu.
- Zakaz zabudowy terenów zalewowych w granicach wody stuletniej.
- Utrzymywanie w stanie naturalnym nadrzecznych terenów łęgowych.
- Ochrona skarpy nadwkrzańskiej poprzez zakaz wznoszenia obiektów bliżej niż 20m. od jej korony;
- Zakaz przekształcania naturalnych form geologicznych;
- Zabezpieczenie ogólnodostępnego pasa nadwodnego o szerokości lOm. lub więcej w zależności od konfiguracji terenu, z całkowitym zakazem wznoszenia w tym pasie obiektów kubaturowych i ogrodzeń.

- Ogrodzenia istniejących działek leśnych należy wykonywać w takiej formie która pozwoli na migracje drobnej zwierzyny leśnej. Ogrodzenia od strony cieków nie powinny posiadać cokołów uniemożliwiających swobodny spływ wód opadowych.
- Poddanie ochronie i rewaloryzacji istniejących podworskich zespołów parkowych .

1.4. *Zasady uzbrojenia inżynierskiego :*

- Wodociągi

Zaopatrzenie w wodę zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z wodociągu wiejskiego. Całkowite zwodociągowanie terenu należy zsynchronizować z realizacją sieci kanalizacji sanitarnej.

- Kanalizacja

Ustala się zbiorowy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do wiejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi Lelewo .

Do czasu realizacji oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników szczelnych, uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu .

Opróżnianie zbiorników przez wozy asenizacyjne do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

Ustala się potrzebę kontroli prawidłowości wykonania zbiorników na ścieki przed rozpoczęciem ich użytkowania.

- Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie obiektów z kotłowni indywidualnych z preferowaniem paliw czystych ekologicznie - gazu, prądu, oleju opałowego.

- Zaopatrzenie w gaz.

Ustala się potrzebę gazyfikacji największych skupisk zabudowy mieszkaniowej. Gaz wykorzystywany będzie głównie dla celów komunalno-bytowych i grzewczych.

- Elektroenergetyka

Potrzeby energetyczne terenu objętego Planem zaspokojone będą z sieci SN15kV po odpowiedniej rozbudowie uwzględniającej założenia Planu.

- Telekomunikacja

Zakłada się docelowo pokrycie potrzeb w zakresie telekomunikacji w 100% uwzględniając również letnie domy mieszkalne.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW W GRANICACH AREAŁÓW WSI oznaczonych kolejnym numerem i symbolem odpowiadającym rysunkowi Planu

2.1. B O R K O W O

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1ML 2ML 7ML 10ML 12ML	14,70 10,60 1,90 3,30 0,06	Przeznaczenie obszarów pod letnie domy mieszkalne. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej we wszystkich jej formach, zakładając iż docelowo przyjmować ona będzie funkcje rekreacyjną. Działki leśne w granicach terenu wyłączą sie spod zabudowy, mosa one iadnakże wchodzić w granice działek letniskowych, zwiększając ich powierzchnie. Gabaryty budynków mieszkalnych letniskowych - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 45° , z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych. Poziom zerowy budynku max. 30 cm nad powierzchnią terenu. Wielkość projektowanych działek minimum 1000m^2 a ich szerokość nie mniejsza niż 25m. Komunikacja wewnętrzna dojazdowa w postaci ciągów pieszo jezdnych o szerokości minimum 6m. Decyzje ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenów 1, 2, 7 i 10 należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania w granicach całego obszaru ,w której wskazany będzie wewnętrzny układ komunikacyjny, zasady podziału na działki budowlane i sposób ich zabudowy. W granicach terenu nr 2 należy przewidzieć wspólny plac zabaw terenowych w oparciu o istniejący fragment lasu. Na obszarach 1ML i 7ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstw}' kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
3MR/MN	5,10	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej nierolniczej. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy i uzupełnienie wolnych przestrzeni plombowych.
4UH	0,06	Teren usług handlu detalicznego. Ustala się adaptację istniejącego obiektu z możliwościąjego rozbudowy w granicach lokalizacji.

5MN/U	*1,50*	Teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe nierolnicze z usługami podstawowymi wbudowanymi lub na działkach wydzielonych. Rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
6MR/MN	4,90	Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia wolnych przestrzeni plombowych budownictwem mieszkaniowym nierolniczym. Rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
8 ML 9ML 11ML	14,90 0,15 0,33	Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej, z możliwością jej uzupełniania. Uzupełnienia zabudowy w obszarze 8 powinno przebiegać w oparciu o wcześniej opracowany plan zagospodarowania.
13UG	0,08	Adaptacja istniejącego obiektu gastronomicznego.
14US	0,60	Ustala się przeznaczenie nieużytku na plac zabaw i gier terenowych.
ZN		Zieleń niska, łąki, pastwiska oraz tereny nadrzeczne łęgowe bez prawa zabudowy.
R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych. Adaptacja istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy i zmiany funkcji. Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych.
b-S		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.2. C I E KS Y N

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1MN/MR 2 MN/MR	1,40 2,90	Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.
3MR/MN	0,80	Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem w plombach działek mieszkaniowych nierolniczych.
4MN	1,30	Zabudowa mieszkaniowa nierolnicza. Ustala się jeden rząd działek wzdłuż istniejącej drogi . Powierzchnia działki nie ...9 mniejsza niż lOOOm , a jej szerokość minimum 25 m. Granice między działkami prostopadłe do drogi.
5UI	0,02	Adaptacja istniejącej remizy p.pożarowej.
6UK	1,25	Adaptacja istniejącego zespołu sakralnego - kościół rzymsko katolicki z plebanią.

7MN/ML 8MN/ML 9MN/ML 15MN/ML 18MN/ML 19MN/ML 20MN/ML 21 MN/ML 22MN/ML	5,70 2,15 0,97 0,70 0,70 2,10 3,20 2,30 1,95	Ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nierolniczej i letniskowej oraz projektuje się jej uzupełnienie. Z zabudowy wyłącza się tereny leśne , aczkolwiek mogą one wchodzić w granice działki letniskowej. Powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mniejsze niż lOOOm^2 a ich szerokość minimum 25m. Gabaryty budynków - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 45° i wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkaniowych. Poziom zerowy budynków w zabudowie letniskowej nie wyżej niż 30cm nad poziomem terenu. Dla kompleksu 7 przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania która określi sieć komunikacji wewnętrznej , zasady podziału terenu na działki budowlane oraz sposób ich zabudowy. Na terenie 20MN/ML i 22MN/ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
lOUp/MN	0,93	Teren usług podstawowych wbudowanych lub na działkach wydzielonych . Dopuszcza się powiązanie ich z funkcją mieszkaniową.
11ML 12ML MML 16ML 17ML	3,10 0,60 1,76 2,30 1,00	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa letniskowa Ustalenia realizacyj ne j ak dla terenów 7-22.
13ML	0,65	Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy letniskowej. Ustalenie ostateczne funkcji terenu nastąpi równolegle z przygotowaniem dokumentacji dla projektowanej oczyszczalni ścieków.
23UR	0,40	Teren usług rzemieślniczych.
24MN 29MN 32MN 38MN	2,20 2,80 2,30 0,42	Tereny budownictwa mieszkaniowego nierolniczego. Gabaryty budynków 1-1,5 kondygnacji z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych 45°, poddaszem mieszkalnym.
25PT	2,57	Teren obiektów technicznych i obsługi rolnictwa.
26UZ	0,45	Teren usług zdrowia i opieki społecznej. Adaptacja istniejącego obiektu z możliwością rozbudowy w granicach lokalizacji.
27UO	2,50	Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły z możliwością rozbudowy w granicach lokalizacji.
28US	1,00	Teren usług sportu. Adaptacja istniejącego stadionu z wykorzystaniem go na potrzeby szkoły i młodzieży pozaszkolnej oraz wczasowiczów.
3 OUT	0,20	Teren usług pocztowo - telekomunikacyjnych. Adaptacja istniejącego urzędu pocztowego.
31 UH	0,02	Teren usług handlu detalicznego.

33ML 34ML 35ML 36ML 39ML 40ML 41ML 42ML 43ML 44ML	7,90 1,20 3.50 1.50 2,80 8.50 3,80 0,27 12,75 7,15	Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Z zabudowy wyłączą się tereny leśne aczkolwiek mogą one wchodzić w granice działki letniskowej. Powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż lOOOm^2 a w granicach obszarów 33, 39, 40, 43 nie mniejsze niż 1500m^2. Gabaryty budynków - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 45°, poddaszem mieszkalnym. Poziom zerowy budynków nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu. Dla kompleksów 33, 39, 40, 43, 44 wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania która wskaże sieć komunikacji wewnętrznej, zasady podziału na działki budowlane i ich zabudowy. Na terenach 33ML , 35ML i 43ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać badania archeologiczne ratownicze na koszt inwestora .
37Zc	2,20	Adaptacja istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego z rezerwą terenu pod rozbudowę. Strefa ochrony sanitarnej 150m. od granic obiektu.
ZN		Zieleń niska- łąki , pastwiska oraz nadrzeczne tereny łęgowe bez prawa zabudowy.
R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych . Adaptacja istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji. Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych.
		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.3. D O B R A W O L A

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1ML 3 ML 4ML 5ML	0,90 4,50 0,80 1,00	Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej . Powierzchnia nowoprojektowanych działek nie mniejsza niż 1 OOOm^2 a szerokość minimum 25m. Dla kompleksu 3 należy wydanie decyzji u.w.z i z.t. poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania która ustali sieć komunikacji wewnętrznej , zasady podziału terenu na działki oraz sposób ich zabudowy. Budynki na terenach 5 ML, 4ML, 3 ML należy sytuować nie bliżej niz. 15m.od brzegu jam. Gabaryty budynków jak w punkcie 2.2.dla zabudowy letniskowej Na terenach 1ML, 3ML, 4ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.

2MR/MN	14,90	Tereny zabudowy zagrodowej <p mieszkaniowej nierolniczej.
6UK/H	0,40	Tereny usług podstawowych - handel, kultura.
7MN	0,08	Zabudowa mieszkaniowa nierolnicza.
ZN		Zieleń niska - łąki, pastwiska oraz nadrzeczna zieleń łęgowa bez prawa zabudowy.
R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych. Adaptacja istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji.
		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.4. L E L E W O

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1MR/MN 2MR/MN	1,00 0,30	Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowej nierolniczej.
3NO	1,00	Wiejska oczyszczalnia ścieków dla zespołu wsi nadwkrzańskich. Strefę ochrony sanitarnej ustala się na obecnym etapie przez analogię do podobnych obiektów- 300m. od granic proj. działki. Ostateczne określenie zasięgu uciążliwości obiektu nastąpi w oparciu o ocenę jego oddziaływania.
4EG	0,02	Stacja redukcyjna gazu.
5 MN/ML 12MN/ML	1,80 1,80	Tereny zabudowy mieszkaniowej nierolniczej i letniskowej. Szerokość działek nie mniejsza niż 20m. Na terenie 5MN/ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
6UH	0,70	Teren usług handlu detalicznego.
7ZP	3,50	Zabytkowy dworek z parkiem. Obiekt objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie prace na tym terenie mogą być prowadzone pod nadzorem Woj. Konserwatora Zabytków.
8 ML 9ML 10ML 11 ML	5,30 2,90 1.40 17.40	Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Decyzję u.w.z i z.t. należy poprzedzić opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w większej skali, która ustali zasady komunikacji wewnętrznej, podziału na działki i sposobu ich zabudowy. Gabaryty budynków jak w p.2.2. dla zabud. letnisk. Na terenie 9ML rozpoczęcie inwestycji należ)' poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
ZN		Zieleń niska - łąki , pastwiska i nadrzeczne tereny łęgowe bez prawa zabudowy.

R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych. Ustala się adaptację istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji. Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych.
L5		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.5. N O W I N Y

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1MR/MN 2MR/MN	0,50 2,40	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej nierolniczej.
3 ML	4,40	Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Ustala się jeden rząd działek przyległych do istniejącej drogi wiejskiej. Powierzchnie działek nie mniejsze niż 1500m^2. Szerokość działki minimum 25m. lub równa szerokości nieruchomości. Gabaryty budynków jak w 2.2.dla zabudowy letniskowej.
ZN		Zieleń niska - łąki, pastwiska bez prawa zabudowy.
R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych. Ustala się adaptację istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji. Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych.
Li>		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.6. **N O W A W R O N A**

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1MR/MN 2MR/MN 3MR/MN	1,10 3,60 2,70	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej nierolniczej. Na wszystkich trzech terenach rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego łub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora.
ZN		Zieleń niska - łąki, pastwiska oraz nadrzeczne tereny łęgowe bez prawa zabudowy.
R		Tereny upraw polowych i ogrodniczych. Adaptacja istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji. Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych.
L5		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

2.7. Z A B O R Z E

symbol terenu	pow. w ha	ustalenia realizacyjne
1MR/MN	10,20	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej nierolniczej.
2ML 3 ML 4ML 5ML	1,00 3,40 2,82 2,30	Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Wydanie decyzji u.w.z i z.t. dla kompleksów 5 i 3 należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania w większej skali , która określi sieć komunikacji wewnętrznej , zasady podziału terenu na działki i zasady zabudowy. Powierzchnia działki nie mniejsze niż 1000m^2, a szerokość minimum 25m. Gabaryty budynków jak w punkcie 2.2. dla zabudowy letniskowej. Na terenach 4ML i 5ML rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać archeologiczne badania ratownicze na koszt inwestora. |
ZN		Zieleń niska - łąki i pastwiska oraz nadrzeczne tereny łęgowe bez prawa zabudowy.
R		Terenu upraw polowych i ogrodniczych. Ustala się adaptację istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji Przez tereny te dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych
		Tereny leśne bez prawa zabudowy.

3. PRZYJMUJE SIE NASTĘPUJĄCE USTALENIA REALIZACYJNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM OPRACOWANIEM

- Na terenach gdzie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa nierolnicza dopuszcza się w uzupełnieniu letnie domy mieszkalne .

  Tam gdzie przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa letniskowa można dopuścić lokalizację działki mieszkaniowej nierolniczej, pod warunkiem iż architektura budynku nie będzie odbiegała od otaczającej go zabudowy letniskowej.

- Dopuszcza się w granicach terenów mieszkaniowych usługi wbudowane lub na działkach wydzielonych o ile nie będą one stwarzały uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej i nie będą pogarszały stanu środowiska.
- Ustala się możliwość przekształcania zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na letnie domy mieszkalne.
- Przyjmuje się szerokość pasów drogowych dla dróg publicznych, wojewódzkich i krajowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Szerokość ulic zbiorczych 10 - 12m. Drogi gospodarcze i ulice o ruchu lokalnym 8-12 m., ulice wewnętrzne dojazdowe o ruchu spowolnionym, w formie ciągów pieszo jezdnych szer. minimum 6m. Dojazd do pojedynczej działki nie może być mniejszy niż 4,5m.

  Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek w obszarach przyległych do dróg wojewódzkich i krajowych przejmą ulice zbiorcze . Połączenie ulic zbiorczych z drogami będącymi w administracji DODP odbywać się może jednym zjazdem. Lokalizację zjazdu i szczegółowe warunki włączenia należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Warszawie bądź z Zarządem Dróg w Płońsku.
- Ustala się warunek uzgodnienia lokalizacji każdej inwestycji w pobliżu istniejącego gazociągu (pas 150 m.) z MOZG Rejon Gazowniczy W-wa Teren.

§ 7

Utrzymuje się w mocy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na mocy których dokonano podziału terenów na działki budowlane.

§ 8

Traci moc Uchwała Rady Narodowej w Nasielsku nr V/23/89 z 27 kwietnia 1989r (z późniejszymi zmianami) zatwierdzająca Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nasielsk

w zakresie wprowadzonych ustaleń realizacyjnych.

§ 9

W związku z postanowieniem §5 wyraża się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 88,3 ha, w tym:

we wsi Borkowo..... 20,4 ha
wkl. IV - 1,8 ha w kl. V - 9.4 ha w kl. VI - 9,2 ha
we wsi Cieksyn.....37,10 ha
wkl. IV - 4,6 ha wkl. V -12,2 ha wkl. VI - 20,3 ha
we wsi Dobra Wola.....4,9 ha
wkl. IV -0,3 ha
w kl. V - 2,3 ha
wkl. VI -2,3 ha
we wsi Lelewo..... 14,6 ha
w kl. IV - 0,8 ha
w kl. V - 5,8 ha
wkl. VI - 8,0 ha
we wsi Nowiny..... 6,3 ha
wkl. IV -0,1 ha
w kl. V - 1,9 ha
wkl. VI -4,3 ha
we wsi Nowa Wrona ..... 1,3 ha
w kl. V - 1,3 ha

we wsi Zaborze..... 3,7 ha
w kl. IV - 0,7 ha
w kl. V - 1,7 ha
w kl. VI - 1,3 ha

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nasielsku

§ U

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

Przewodniczący Rady