ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy N A S I E L S K

dotycząca działek we wsi Nuna

Uchwała Rady Miejskiej w N a s i e l s k u nr XXXV/259/02 z 26 czerwca 2002r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym woj. Mazowieckiego
nr 230 z dnia 29.08.2002 r
poz. 5830

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-2[illegible]
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 C[illegible]
NIP [illegible]36-129-19-13

Zespół autorski opracowania :

proj. arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb.271/88

Rok 2001-2002r.

UCHWAŁA NR XXXV/259/02

RADY MIEJSKIEJ w NASIELSKU

z dn. 26 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk dotyczącej działek położonych we wsi Nuna

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 Ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2002r nr 142 poz. 1591), art. 18 i 26 Ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r nr 15. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Nasielsku postanawia co następuje :

§ 1

Uchwalić zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk zatwierdzonego Uchwałą Rady Narodowej w Nasielsku nr V/23/89 z 27 kwietnia 1989r (z późniejszymi zmianami) - zwanej w dalszej części Uchwały „zmianą Planu".

Zmiany Planu dokonuje się w zakresie ustalenia nowych funkcji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w Uchwale Rady Miejskiej nr XXVIII/197/01 z 17 sierpnia 2001 r w sprawie przystąpienia do zmiany Planu.

§ 2

Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1/ zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk , stanowiące przepis gminny , wynikające z przedmiotowej Uchwały,

2/ Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącą zagospodarowania terenów w granicach objętych opracowaniem,

3/ rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapach w skali 1:5000 i 1:25000 będące załącznikami nr 1 - 2 do niniejszej Uchwały,

4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Admini stracyj nego),

5/ działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część która w wyniku ustaleń Planu została przeznaczona pod zabudowę,

6/ funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować w zagospodarowaniu obszaru,

7/ funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia , które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe , nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu obszaru,

§3

Integralną częścią zmiany Planu są rysunki w skali 1:5000 i 1:25 000 będące załącznikami 1 i 2 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie :

1/ granic terenu objętego opracowaniem,

2/ linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania, bądź różnych zasadach zagospodarowania.

Oznaczenia graficzne stanowiące treść map mają charakter informacyjny.

§4 *PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA REALIZACYJNE DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU :*

1. **Teren we wsi Nuna w skład którego wchodzą działki o numerach ewidencyjnych 278 i 277/3** o łącznej powierzchni 8,6 ha, przeznaczony w obowiązującym Planie pod uprawy polowe, otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol **1 UZ/02** i funkcję:
   - funkcja podstawowa - usługi zdrowia i opieki społecznej,
   - funkcja uzupełniająca- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

a) ***Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :***

- Ustala się lokalizację deklarowanego kompleksu usług zdrowia i opieki społecznej. Dopuszcza się ewentualną zmianę profilu usług, zakładając jednakże iż będą to usługi z grupy użyteczności publicznej.
- Ustala się iż inwestycja realizowana będzie w północnej części terenu . Dwa fragmenty działek - A i B - porośnięte lasem pozostawia się bez zmiany funkcji i wyłącza z zagospodarowania.
  Oczko wodne w obniżeniu terenowym pomiędzy lasem A i B, powinno po oczyszczeniu stanowić element uzupełniający w zagospodarowaniu obiektu.
- Gabaryty budynków 1-2 kondygnacji, z dachami dwuspadowymi lub wielo-spadowymi krytymi dachówką ceramiczną, ewentualnie materiałami o fakturze dachówki.
- Dla drogi powiatowej do której przylega działka należy zabezpieczyć pas drogowy o szerokości 20m. Linia rozgraniczająca pasa drogowego oraz linia ogrodzenia działki przebiegać będą w odległości 10 m od osi istniejącej jezdni.
  Na potrzeby obiektu należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji.

b) ***Uzbrojenie terenu :***

- Zaopatrzenie obiektu w wodę dla celów komunalnych i p.poż. z wiejskiej sieci wodociągowej.
- [y] Dla potrzeb obiektu należy wykonać oczyszczalnię ścieków. Uznaje się za celowe rozważenie możliwości budowy oczyszczalni dla całej wsi Nuna , lub zespołu wsi Nuna, Żabiczyn, Lorcin z partycypacją w kosztach inwestycji właściciela planowanego obiektu.

/ Odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika musi uwzględnić jego możliwości hydrauliczne oraz wymaganą klasę czystości.

- Ciepło dla celów grzewczych należy zabezpieczyć z kotłowni lokalnej, gdzie źródłem ciepła powinno być paliwo ekologicznie czyste - gaz, olej opałowy lub energia elektryczna.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN **15KV** liniami niskiego napięcia na warunkach które określi Zakład Energetyczny.

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

2. Teren położony we wsi Nuna, w skład którego wchodzą działki o numerach ewidencyjnych 300 i 301 i łącznej powierzchni **3,17** ha , przeznaczony w obowiązującym Planie pod uprawy polowe, w wyniku zmiany Planu otrzymuje symbol **2P/02** i funkcję :

- funkcja podstawowa - przetwórstwo płodów rolnych.

a) ***Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu* :**

- Planowana inwestycja - zakład rozbioru półtusz (bez uboju) z zapleczem chłodniczym. Dopuszcza się inny profil działalności gospodarczej pod warunkiem iż nie spowoduje ona pogorszenia stanu środowiska.
- Ewentualna uciążliwość zakładu nie może wykraczać poza granice terenu przewidzianego do zainwestowania.
- Dla drogi wojewódzkiej nr **621** (do której przylega teren) należy zabezpieczyć pas drogowy szerokości **25** m. Planowana linia rozgraniczająca pasa drogowego oraz linia ogrodzenia działki przebiegać będzie w odległości **12,5** m od osi istniejącej jezdni.
- Dla włączenia do ruchu na drodze wojewódzkiej należy wykorzystać istniejący zjazd na działkę nr **301.**
- Dla obsługi planowanego obiektu należy wykonać niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji, z zabezpieczeniem wjazdu i wyjazdu pojazdów przodem. Wyklucza się parkowanie w pasie drogowym.

b) ***uzbrojenie terenu* :**

- Ustala się pełne zaopatrzenie w wodę dla celów technologicznych i p.poż z wiejskiej sieci wodociągowej.
- Ścieki sanitarne i technologiczne docelowo odprowadzane będą do wiejskiej oczyszczalni ścieków. Do czasu uruchomienia oczyszczalni dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych z których będą one wywożone

przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach terenu przewidzianego do zainwestowania.

- Stałe odpady komunalne powinny być gromadzone w szczelnych pojemnikach na terenie działki i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych; odpady technologiczne należy wywozić do zakładu utylizacyjnego.
- Ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z kotłowni lokalnej. Zaleca się korzystanie z ekologicznie czystych źródeł energii - gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- Energia elektryczna z istniejącej sieci SN 15kV na warunkach które określi Zakład Energetyczny.

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

§ 5

W wyniku przyjętej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk w częściej dotyczącej przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach objętych niniejszym opracowaniem.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nasielsku.

§ 8

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

PRZWODNICZĄCY

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Grzegorz Duchnowski