MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOMPLEKSU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ w rejonie ulic Płońskiej, Kościuszki, Dębowej w Nasielsku i wsi Kosewo

Uchwała Rady Miejskiej
w N a s i e l s k u
nr XLVII/315/05 z 21
września 2005 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
nr 274 z dnia 14.XII.2005 r

Autor opracowania :

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

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Rok 2004 - 2005

UCHWAŁA NR XLVII/315/05 RADY MIEJSKIEJ w NASIELSKU
z dnia 21 września 2005 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nasielska i Wsi Podmiejskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami) art. 8 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) w związku z art.85 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz.717); art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) , oraz Uchwały Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXXIII/247/02 z dn. 28 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nasielska i Wsi Podmiejskich **uchwala co następuje :**

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu:

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nasielska i Wsi Podmiejskich nadając opracowaniu tytuł : „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kompleksu zabudowy miesz- kaniowo-usługowej w rejonie ulic Płońskiej, Kościuszki, Dębowej w Nasielsku i wsi Kosewo”

Ustalenia rysunku Planu i części tekstowej będącej treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do fragmentu terenu miasta Nasielska i sąsiadującego fragmentu terenu wsi Kosewo określonych w Uchwale o przystąpieniu do zmiany Planu.

2. Plany zawierają uregulowania w zakresie:

a) funkcji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,

b) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

c) zasad ochrony środowiska naturalnego,

e) zasad funkcjonowania i rozbudowy układu komunikacyjnego,

f) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

g) zachowania ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów.

3. Integralną częścią Planu są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:5000 i 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie:

a) granic terenu objętego Planem,

b) symboli terenów - literowych i cyfrowych - wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,

c) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:

- linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
- linie przerywane oznaczają podział orientacyjny,

d) linii rozgraniczających pasy drogowe.

Elementy planowanego zagospodarowania obszaru poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Planu wynikające z przedmiotowej Uchwały której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:5000 i 1:1000;
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;
3. 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 Administracyjnego);
4. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Miejskiej;
5. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
6. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
7. przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszczalnym lub funkcji uzupełniającej - dopuszczalnej, należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidującej z funkcją podstawową;
8. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni trwałej lub użytkowanej rolniczo, towarzyszące zabudowie - zadrzewienia, zakrzewienia,

uprawy polowe oraz zbiorniki wodne i cieki powierzchniowe; w powierzchnię biologicznie czynną nie wlicza się dojść, dojazdów, zieleni na dachach i ścianach budynków;

9. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie;

10. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, z budynkami o określonych w Planie gabarytach i do 2 mieszkań ;

11. usługach użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania funkcji : administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, rzemiosł (wyłącznie nieuciążliwych);

12. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców (obiekty o małym zasięgu świadczeń np. kioski lub usługi wbudowane), sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkubranżowe (spożywcze, wędliniarskie, art. gosp. domowego), punkty usługowe nieuciążliwe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie, szklarskie, itp.;

13. usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych mieszczące usługi użyteczności publicznej lub usługi podstawowe, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

14. usługi określa się jako:

    a) nieuciążliwe - tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

    b) uciążliwe - tj. nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, mogące znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;

15. liniach rozgraniczających pasy drogowe - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, których przebieg może być regulowany w procesie projektowania;

16. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg i ulic lub krawędzi jezdni; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

17. ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg i ulic lub krawędzi jezdni;

18. zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu.

Rozdział II Ustalenia realizacyjne dla całego obszaru objętego opracowaniem

§ 3. Ustalenia przestrzenne:

1. Podstawową funkcją obszaru objętego opracowaniem są usługi i przemysł. Funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo.
2. Dla nowej zabudowy określa się następujące minimalne wielkości działek budowlanych:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 800 m^2, dla usług i rzemiosła 2000m^2, dla obiektów produkcyjnych i magazynowych 3000m^2,

   b) plan wyklucza wtórny podział działek budowlanych jeżeli w jego wyniku powstaną działki o powierzchniach mniejszych niż ustalone w Planie działki minimalne,

   c) odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego Planu.

3. Ustalenia lokalizacyjne:

   a) Zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla ludzi i środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska.

   b) Ustala się nakaz stosowania w realizowanych obiektach urządzeń i technologii bezpiecznych dla ludzi i środowiska.

   c) Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otaczającą zabudową oraz krajobrazem.

   d) Ustala się w nowych kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację budynków mieszkalnych wolnostojących, o gabarytach jednej kondygnacji nadziemnej, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30-45°, krytych dachówką ceramiczną blacho- dachówką lub dachówka bitumiczną z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkaniowych.

   e) Ustala się utrzymanie poziomu zerowego budynków na wysokości maximum 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego. Tam gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, budynki należy realizować bez podpiwniczenia, a funkcje gospodarcze lokować w poziomie parteru lub w budynku gospodarczym.

   f) Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy do 30m^2. Ustala się gabaryty budynku gospodarczego - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym bez poddasza.

   g) Ustala się iż ogrodzenia działek od strony dróg będą realizowane po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Forma ogrodzeń musi umożliwiać migrację płazów, gadów i drobnych ssaków. W ogrodzeniach należy przewidzieć nisze do pojemników na odpady komunalne.

h) Powierzchnia biologicznie czynna na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych nie powinna być mniejsza niż 60% ich powierzchni, usługowych i przemysłowych 40%.

4. Ustalenia w zakresie ochrony wód:

   a) Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego.

   b) Zakazuje się zasypywania zbiorników i oczek wodnych, zaśmiecania ich odpadami komunalnymi przemysłowymi i rolniczymi.

   c) Zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Wprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie (art. 42 Prawo Wodne Dz.U. z 200r. nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

5. Odnośnie ochrony powietrza :

   a) Ustala się dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej (art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

   b) Emisja zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów lub gazów - musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza.

   c) Działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z art. 85-96 Dział II - „ochrona powietrza" Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

§ 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynieryjnych bez potrzeby dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych.
   Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, wiatrownie, mogą być realizowane jedynie na terenach oznaczonych symbolem P/Ug/Rz z zachowaniem przepisów szczególnych.
   Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będę w pasach drogowych, przyłącza przez tereny prywatne. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w rozdziale 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43/99 poz. 430).

2. Zaopatrzenie w wodę - plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejącego wodociągu zbiorowego.

3. Kanalizacja sanitarna - plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.

4 Kanalizacja deszczowa :

a) Wszystkie ulice w granicach opracowania z chwilą wykonania nawierzchni utwardzonych powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci, ścieki deszczowe należy zagospodarowywać w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny.

b) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych w granicach obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych po podczyszczeniu należy zagospodarować również w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

5. Usuwanie odpadów stałych :

a) Plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników, odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastyk, odpady organiczne).

b) Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na gminne składowisko odpadów komunalnych lub do utylizacji.

6. Zaopatrzenie w gaz :

a) Plan zakłada wyposażenie terenu w granicach opracowania w sieć gazu ziemnego ze stacji redukcyjno -pomiarowej 1° usytuowanej w Nasielsku.

b) Sieć gazowa prowadzona będzie w pasach drogowych.

c) Odległości projektowanych obiektów od gazociągów określa Rozporządzenie MPiH z 14.11.1995r. (Dz.U. z 1995r. poz. 139 poz. 686). Zgodnie z w/wm. Rozporządzeniem w szczególnych przypadkach PGNiG S.A. może zmniejszyć odległości podstawowe.
Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r.. (Dz.U. nr 97/2001).

7. Ciepłownictwo: obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Zaleca się stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki: gazu ziemnego, oleju opałowego.

8. Energetyka :

a) Plan przyjmuje pełne zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczególnych.
Plan ustala zachowanie istniejących słupowych stacji transformatorowych. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych realizowana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. W granicach opracowania wskazuje się miejsca pod dwie stacje transformatorowe. Dopuszcza się lokalizowane stacji w innych miejscach jeżeli potrzeba ich realizacji wynika z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków.

b) Ustala się warunek systematycznej modernizacji istniejącej sieci średniego napięcia i budowy nowych linii niskiego napięcia w pasach drogowych w miarę realizacji zamierzeń Planu.

c) Plan ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii - Zakład Energetyczny Płock S.A..

d) Zaleca się realizację przyłączy oraz oświetlenia ulicznego w postaci sieci kablowej NN.

e) Przyjmuje się wstępnie obszar ograniczonego użytkowania dla linii SN 15kV szerokości 10m - po 5 m od osi linii w rzucie poziomym. Odległość ta może ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Rejonem Energetycznym w oparciu o przepisy szczególne.

f) W przypadku wystąpienia kolizji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.

g) Realizacja zadań gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło prowadzona będzie w oparciu o „projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło".

9. Telekomunikacja:

a) Plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej w Nasielsku oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

b) Sieć telefoniczna w obrębie zwartej zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych.

10. Komunikacja:

a) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą ulice dojazdowe KD o szerokości 10-12m w liniach rozgraniczających.

b) Dla dróg KD ustala się strefę ruchu uspokojonego.

c) Nieprzekraczalne lub ściśle określone linie zabudowy wzdłuż dróg KD i KGw należy realizować zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określona linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m^2.

d) Funkcję zbiorczą pełnić będzie droga wojewódzka 619 KGw o szerokości planowej 25m w liniach rozgraniczających.

e) Ogranicza się liczę i częstotliwość zjazdów na drogę wojewódzką 619. Z działek przyległych do tej drogi wyjazdy realizowane będą na drogi KD. Z drogi 619 przewiduje się jedynie dojścia piesze.

f) Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, nie mniejsze niż 5x5m.

g) Dla planowanych obiektów usługowych i przemysłowych należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach posiadanej działki budowlanej.

Rozdział III Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ **5.** Ustalenia realizacyjne zabudowy i zagospodarowania terenów :

1. Teren **1KSp/ZI**

   a) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - parking osiedlowy. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod zieleń izolacyjną.

   b) Dopuszcza się włączenie terenu w granice przyległej od wschodu lub zachodu działki budowlanej jako teren zieleni, parking lub teren składowy.

   c) Zagospodarowanie terenu należy uzgodnić z Zakładem Energetycznym.

2. Teren **2ZI**

   a) Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjna towarzyszącą liniom średniego napięcia SN 15kV.

   b) Dopuszcza się wykorzystanie terenu na przedłużenie sąsiadujących z nim działek budownictwa mieszkaniowego w sposób umożliwiający dostęp służb energetycznych do linii.

3. Teren **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 15MN**

   a) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

   b) Dopuszcza się w granicach działek realizację usług podstawowych wbudowanych pod warunkiem iż nie spowoduje to dysharmonii w architekturze obiektów.

   c) Budynki mieszkalne należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Budynki dwuspadowe należy sytuować kalenicą równolegle do ulicy. W przypadku budynków o dachach wielospadowych, równoległa do ulicy powinna być najdłuższa kalenica budynku.

   d) Orientacyjny podział terenu na działki budowlane należy przyjąć według wskazań rysunku Planu. Dopuszcza się dla uzyskania zwiększonej powierzchni działki budowlanej łączenie dwóch działek sąsiadujących.

   e) Zaleca się łączenie garaży z budynkiem mieszkalnym, z wjazdem do garażu z poziomu terenu.

4. Teren **7U/Rz/M** , **8U/Rz/M** , **9U/Rz/M**

   a) Ustala się przeznaczenie terenów pod usługi użyteczności publicznej i rzemiosło.

b) Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową, dla właściciela obiektu, w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub wydzielonego mieszkania w budynku usługowym.

c) Usługi można realizować w obiektach wolnostojących lub łącznie z częścią mieszkalną.

d) Gabaryty budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego 1 - 2 kondygnacji z dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

e) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z ulic KD. Z drogi 619KGw można realizować jedynie dojścia piesze.

•' f) Podział terenu na działki budowlane realizować należy według zasady podanej na rysunku Planu. Dopuszcza się zmniejszenie lub powiększenie proponowanych działek pod warunkiem zachowania zasady obsługi komunikacyjnej z ulic KD oraz jeżeli nie spowoduje to konieczności tworzenia dodatkowych dojazdów-sięgaczy.

g) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 8U/Rz/MN wzdłuż drogi KGw w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5. Teren **10P/Ug/Rz, 11P/Ug/Rz, 12P/Ug/Rz, 13P/Ug/Rz, 14P/Ug/Rz**

a) Ustala się przeznaczenie terenu pod przemysł, magazyny, składy, usługi gospodarcze, rzemiosło , obsługę komunikacyjną (w tym stacje paliw), handel hurtowy i inne funkcje zbliżone.

b) Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania.

c) Działalność prowadzona w zakładach musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska poprzez:

- ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez właściwe rozwiązanie gospodarki ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i wodami opadowymi,
- ścieki technologiczne po oczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych takich jak metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, nadmierne ilości zawiesin itp. należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu należy zagospodarować w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania.
- właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych,
- oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych,
- ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu przeznaczonego do zainwestowania,
- stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

d) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998r. nr 126 poz. 839).

e) W granicach terenów dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu w postaci mieszkania wydzielonego z obiektu lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jak również funkcje hotelowe.

f) Dla obsługi planowanych obiektów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji.

g) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg KD i KL.

h) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 11 i 12 wzdłuż drogi KGw w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi 10KL na terenie 12,13,14 w odległości 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

Rozdział IV Skutki prawne planu

§ 6. Ustala się dla terenów które w wyniku przedmiotowego Planu uzyskały zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną - 15%,
2. dla terenów przeznaczonych pod usługi użyteczności publicznej z funkcją mieszkaniową - 30%,
3. dla terenów przemysłu, składów i usług - 30%,
4. dla terenów przeznaczonych pod urządzenia i inwestycje publiczne 0°.

Rozdział V Przepisy przejściowe i końcowe

§ 7. 1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.V i VI oraz kl.IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1 ha powierzchni, na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV o powierzchni 16,5 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego nr WŚR.VIII.7711-335/03 z 14 listopada 2003 r.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

3. Do czasu realizacji przeznaczenia terenów zgodnie z Planem będą one użytkowane w sposób dotychczasowy tzn. rolniczy.

4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nasielska.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
USŁUGI
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Dariusz Leszczyński