MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK dot. fragmentu wsi Cieksyn

Uchwała nr X/66/07

Rady Miejskiej w Nasielsku

z dnia 6 czerwca 2007

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego nr 230
poz. 6672
z dnia 14 listopada 2007 r.

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-

Zespół autorski opracowania :

gł. proj. arch. Wiesława Wiklińska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie WA-228 uprawnienia urb.271/88 techn. Łucja Wiklińska

rok 2006 - 2007

UCHWAŁA NR X/66/07
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU
z dnia 6 czerwca 2007 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Nasielsk dot. fragmentu wsi Cieksyn

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, z 2001 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1155, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), oraz uchwały nr LXII/419/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rada Miejska w Nasielsku uchwala co następuje :

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu :

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk dot. fragmentu wsi Cieksyn.
2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszaru określonego w Uchwale nr LXII/419/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z 28 lipca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach odpowiadających działkom o numerach ewidencyjnych 41 i 42 we wsi Cieksyn.
3. Integralnymi częściami Uchwały są:
   1) część tekstowa Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
   2) część graficzna Planu - rysunek Planu w skali 1:1000 - będący **załącznikiem nr 1 do Uchwały;**
   3) rozstrzygnięcie o zgodności Planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk" uchwalonej uchwałą nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006 r. będące **załącznikiem nr 2 do Uchwały;**
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu - będące **załącznikiem nr 3 do Uchwały;**
   5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy - **załącznik nr 4 do Uchwały.**

§ 2. Ustalenia rysunku Planu będącego integralną częścią Uchwały są obowiązujące w zakresie:

1) granic obszaru objętego opracowaniem,
2) symboli terenów - literowych i cyfrowych - wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi przedmiotowej Uchwale,
3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
4) klasyfikacji technicznej dróg,
5) linii zabudowy,
6) granic terenów zagrożonych powodzią,
7) strefy ochrony pomnika przyrody ożywionej,
8) granic terenu nadrzecznego z zakazem wznoszenia obiektów budowlanych,
9) zasad podziału terenów na działki budowlane.

§ **3.** Plan zawiera uregulowania w zakresie :

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 5),
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6),
3) zasad ochrony środowiska i przyrody (§ 7),
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ((§ 8),
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 9),
6) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej (§ 10),
7) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy , (§ 11, 12, 13, 14)
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem (§ 15),
9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 16),
10) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej (§ 17),
11) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 18),
12) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (§ 19),
13) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 20 ust.1).

Plan niniejszy nie precyzuje ustaleń wymienionych w art. 15 ust.2 i ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym których problematyka nie występuje na obszarze objętym niniejszym opracowaniem.

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

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Planu wynikające z przedmiotowej Uchwały,
3. rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 do Uchwały,
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącą zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem;
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;
7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu według definicji art. 1 ust.1 pkt. 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować (przeważać) na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
10. terenie rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć tereny dla realizacji budynków rekreacji indywidualnej według definicji zawartej w §3 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
11. powierzchni terenu biologicznie czynnej - według definicji zawartej w §3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
12. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;
13. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg;
14. kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku.

Rozdział II

Ustalenia realizacyjne dla obszaru objętego opracowaniem

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Tereny o symbolach **US/M** przeznacza się pod obiekty rekreacji indywidualnej.
2. Tereny o symbolach **Ls** przeznacza się pod kompleksy leśne w obrębie których znajdują się lasy istniejące i planowane dolesienia.
3. Tereny oznaczone literami **ZZ** i stosownym symbolem graficznym, to taras zalewowy rzeki Wkry z roślinnością łęgową (ZZ/ZN) oraz roślinnością leśną (ZZ/Ls).
4. Tereny **KD-W i KD-pj** przeznacza się pod drogi wewnętrzne i ciągi pieszo- jezdne.

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. budynki w granicach terenów należy realizować z zastosowaniem materiałów i form które nie będą wprowadzać dysharmonii w krajobrazie, unikając materiałów wykończeniowych obcych temu regionowi (np. sidingu);
2. zachowanie daleko idącego poszanowania dla istniejącej szaty roślinnej, ukształtowania powierzchni terenu, utrzymania porządku i czystości otoczenia.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1. ścisły zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych;
2. dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem oraz obowiązującym aktualnie wartościom progowym;
3. nakaz stosowania paliw ekologicznie czystych;
4. z uwagi na położenie obszaru objętego Planem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (NOChK), ścisłe respektowanie ustaleń Rozporządzenia nr 24 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r. w sprawie NOChK (Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego nr 91 z kwietnia 2005r.) w którym między innymi obowiązuje:
    a. zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzeki Wkry, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, leśnej i rybackiej;
    b. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem urządzeń wymienionych powyżej,
    c. zakaz likwidowania roślinności naturalnej, nadwodnej, śródpolnej;
    d. nakaz zachowania i ochrony wód wraz z roślinnością nadwodną;
    e. zakaz tworzenia barier ograniczających dostęp do rzeki;
    f. nakaz zachowania dróg migracji gatunków;
    g. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5. umacnianie terenów biologicznie czynnych poprzez zalesienie enklaw śródleśnych, nieprzydatnych dla realizacji funkcji podstawowej, nie przewidzianych do zabudowy;
6. zakaz przeznaczania terenów leśnych na cele budowlane;
7. ochrona walorów krajobrazowych;
8. objęcie ochroną i wyłączenie z zabudowy tarasu zalewowego rz. Wkry (oznaczonego na rysunku Planu symbolem ZZ/ZN lub ZZ/Ls) wyznaczonego zasięgiem wody stuletniej - Q 1%;
9. wprowadzenie nasadzeń roślinności z uwzględnieniem gatunków rodzimych reprezentacyjnych dla przedmiotowego środowiska;
10. objęcie ochroną na terenie 3US/M - zgodnie z przepisami odrębnymi - istniejącego pomnika przyrody ożywionej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze objętym opracowaniem brak obiektów zabytkowych podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Niezależnie od tego ustala się zachowanie na terenie 5US/M istniejącego siedliska, w dość dobrym stanie technicznym, pochodzącego z początku XX w.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach opracowania istnieje pomnik przyrody ożywionej (dąb szypułkowy) ustanowiony na mocy przepisów odrębnych. Zasady ochrony obiektu zawiera § 11 ust.9 przedmiotowej uchwały.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja
   1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną pełnić będą:
      a. drogi wewnętrzne 1KD-W, 6KD-W o szerokości 8m w liniach rozgraniczających, bez wydzielonej jezdni i pasów chodnikowych;
      b. ciągi pieszo-jezdne 2,3,4,5,7,8,9KD-pj, o szerokości 6-7m w liniach rozgraniczających, bez wydzielonych jezdni i pasów chodnikowych.
   2) Połączenie planowanego obszaru z zewnętrznym układem drogowym realizowane będzie poprzez istniejącą drogę dojazdową biegnącą wzdłuż północnej granicy nieruchomości po gruntach PKP.
   3) W pasach drogowych przewiduje się realizację:
      a. sieci infrastruktury technicznej,
      b. nawierzchni drogowych stabilizowanych pospółką lub innym kruszywem.
   4) Na skrzyżowaniach dróg należy zabezpieczyć ścięcia narożników nie mniejsze niż 5x5m.
   5) Maksymalne nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy należy realizować zgodnie z rysunkiem planu.

6) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających.

2. Infrastruktura techniczna

1) Podstawowe urządzenia sieciowe należy prowadzić w psach drogowych.

2) Zaopatrzenie w wodę:
   a. wszystkie działki w granicach opracowania docelowo należy zaopatrzyć w wodę dla celów komunalnych i p.poż. z wodociągu zbiorowego;
   b. sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty p.poż, spełniające wymogi przepisów odrębnych;
   c. dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej czerpanie wody z ujęć indywidualnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a. dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych z planowanych budynków do atestowanych zbiorników szczelnych sytuowanych w granicach działki budowlanej, poza 100 metrową strefą nadrzeczną wyłączoną z zabudowy; ścieki wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
   b. ścisłej kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności;
   c. ustala się zakaz realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w granicach działek budowlanych;
   d. docelowo, z chwilą realizacji oczyszczalni ścieków dla obszaru wsi Cieksyn, planowany kompleks zabudowy powinien być włączony w system sieci kanalizacyjnej.

4) Odprowadzenie wód opadowych:
   a. wody opadowe z budynków należy zagospodarować w granicach działki budowlanej do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny;
   b. wody opadowe z powierzchni utwardzonych odprowadzone zostaną przez spływ powierzchniowy i bezpośrednią infiltrację do gruntu.

5) U s uwa n ie od pad ów stały ch:
   a. odpady stałe składowane będą w pojemnikach - w które należy wyposażyć każdą działkę budowlaną - i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych;
   b. jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się selektywne składowanie odpadów stałych z całego obszaru w czterech typach pojemników: na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowanie, odpady niebezpieczne; orientacyjne miejsce dla ustawienia pojemników według rysunku Planu;
   c. dopuszcza się kompostowanie stałych odpadów organicznych w granicach działki budowlanej i wykorzystywanie kompostu przy uprawie roślin;
   d. zasady organizacji gospodarki odpadami stałymi w granicach obszaru objętego Planem określają przepisy lokalne gminne.

6) Ciepłownictwo:
   a. budynki rekreacji indywidualnej wyposażone będą w lokalne źródła energii, na bazie paliw ekologicznych.

7) Energetyka:
   a. planuje się zaopatrzone obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia na warunkach które określi zarządca sieci;
   b. w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla obszaru objętego Planem, należy ją zlokalizować w miejscu oznaczonym na rysunku Planu; proponowaną lokalizację stacji i proponowane doprowadzenie linii SN może ulec zmianie, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych; zarówno stację jak i linię doprowadzającą należy umieścić wówczas na obrzeżu terenu;
   c. linie elektroenergetyczne komunalno-oświetleniowe prowadzone będą w pasach drogowych w postaci sieci kablowej.

8) Telekomunikacja:
   a. ustala się pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z sieci telefonii bezprzewodowej.

Rozdział III
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. Tereny oznaczone symbolem **1US/M, 2US/M, 3US/M, 4US/M, 5US/M, 6US/M, 7US/M** przeznacza się pod rekreację indywidualną.

1. Zabudowa realizowana będzie w oparciu o budynki rekreacji indywidualnej, na działkach indywidualnych z przeznaczeniem na pobyt sezonowy.
2. Dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się następujące parametry:
   a. wysokość 2 kondygnacji nadziemnych - w tym poddasze mieszkalne,
   b. całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m od poziomu terenu rodzimego do głównej kalenicy budynku,
   c. budynki należy realizować bez podpiwniczenia,
   d. poziom zerowy budynku (parter) na wysokości 45 cm nad powierzchnią terenu rodzimego i jednocześnie nie niżej niż 81,25 m.n.p.m.Kr,
   e. dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-45° i ściance kolankowej 25 cm,
   f. dach wykończony okapem wysuniętym minimum 40 cm poza lico ściany,
   g. pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym do brązowego,

h. elewacje w jasnych kolorach pastelowych - zalecany kolor biały; w przypadku budynku drewnianego, naturalny kolor drewna lub brązowy.

3. Teren biologicznie czynny w granicach działek nie może być mniejszy niż 70% jej powierzchni, a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 10%. Powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki należy przynajmniej w 40% zadrzewić.
4. Budynki należy sytuować w linii zabudowy podanej na rysunku Planu, główną kalenicą równolegle do obowiązującej określonej linii zabudowy.
5. Ogrodzenia działek należy realizować w postaci płotów drewnianych o wysokości do 120 cm. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej o podobnej wysokości i wówczas należy je obsadzić żywopłotem od wewnętrznej strony działki. Dla przemieszczania się drobnych ssaków i płazów należy zaniechać wykonywania w ogrodzeniach cokołów.
6. Na terenie 5US/M zachowuje się istniejące siedlisko z możliwością modernizacji, rozbudowy i wzbogacenia o dodatkowe funkcje związane z rekreacją. Dopuszcza się realizację budynków dla potrzeb wypoczynku stacjonarnego realizowanego w formie usług np. agroturystycznych. Budynki gospodarcze, nieprzydatne dla funkcjonowania siedliska, adaptować na potrzeby bazy noclegowej lub innych funkcji uzupełniających.
7. Przy zagospodarowaniu działek unikać należy w maksymalnym stopniu wycinki istniejących drzew, pozostawiając nawet samosiewy.
8. Na terenie 3US/M ochronie podlega pomnik przyrody ożywionej - dąb szypułkowy. Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkadzania, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie terenu w pobliżu obiektów, wzniecanie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od pomnika lub w promieniu równym wysokości drzewa.

§ 12, Teren wzdłuż koryta rz. Wkry o szerokości 100m licząc od linii brzegowej, oznaczony na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym, wyłączony zostaje z zabudowy na mocy Rozporządzenia nr 24 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Teren może być wykorzystany dla potrzeb rekreacji.

§13. Ustala się objęcie ochroną i wyłączenie z zabudowy tarasu zalewowego rz. Wkry, oznaczonego na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym i literami **ZZ/ZN** lub **ZZ/Ls** wyznaczonego zasięgiem wody stuletniej (01%).

Teren z roślinnością łęgową (ZZ/ZN), w części leśną (ZZ/Ls), o najwyższej wartości środowiska, najmniej odporny na antropopresję, należy użytkować zachowując następujące zasady:

a. zakaz wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych,
b. zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków , nadsypywaniu skarp i przebudowie skarp, karczowaniu drzew (z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych),
c. utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym,
d. rekonstrukcję obudowy biologicznej dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków siedliskowych,

e. wykorzystanie terenów nadrzecznych dla celów rekreacyjnych bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych i wznoszenia ogrodzeń,
f. pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu (lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone),
g. ochronę walorów krajobrazowych,
h. zakaz wysypywania i składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i produktów toksycznych.

§ 14. Tereny oznaczone symbolem **Ls** przeznacza się pod kompleksy leśne. Ustala się zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

§15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Plan nie przewiduje przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.
2. Działki budowlane wydzielone w granicach opracowania posiadać będą następujące parametry:
   a. minimalna powierzchnia działki 1200 m^2,
   b. minimalna szerokość działki 30 m,
   c. kąt przecięcia bocznych granic działek z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90° lub w nielicznych wypadkach o kierunku wskazanym na rysunku Planu - równoległym do istniejących granic geodezyjnych lub kierunku dróg.
3. Na rysunku Planu wskazuje zasadę podziału terenów na działki budowlane. Dopuszcza się zmianę tego podziału przy zachowaniu:
   a. zasady układu działek w kwartałach wyznaczonych drogami,
   b. minimalnych parametrów wielkościowych działek,
   c. przyległości działek do projektowych dróg,
   d. przebiegu i szerokości pasów drogowych,
   e. planowanych linii zabudowy,
   f. zasad sytuowania budynków w stosunku do dróg.
4. Dopuszcza się do działek na terenie 2US/M, 3US/M i 4US/M dodzielenie fragmentów pasa lasu przyległego do działek od wschodu (na szerokości działki) bez prawa zmiany jego użytkowania i prawa zabudowy.

§16. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny w granicach opracowania będą użytkowane w sposób dotychczasowy, do chwili zagospodarowania zgodnie z Planem. Nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych.

§17. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru w granicach opracowania w wodę dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; w okresie przejściowym poprzez punkt czerpalny z koryta rzeki lub ze studni indywidualnych.

2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§18. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej

1. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
2. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§19. Ustala się w granicach całego obszaru objętego Planem, dla terenów 1,2,3,4,5,6,7US/M wraz z drogami wewnętrznymi, których wartość nieruchomości wzrosła na skutek ustaleń Planu, jednorazową opłatę naliczaną w momencie zbywania nieruchomości, w wysokości 15% do wzrostu wartości.

Rozdział IV

§ 20. Przepisy końcowe

1. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. V oraz kl. VI na cele nierolnicze dokonuje się stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) na mocy przedmiotowego Planu.

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

2. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesława Wikl...
PROJEKTANT ARCH.
U Ł U G I
W Zakresie P... owania Przestrzen...
Adres: tel./fax 672-21-...
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechan...
NIP 566-129-...

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
mgr Paweł Tarczyński

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr

X/66/07 **Rady Miejskiej w**

Nasielsku

z dnia 6 czerwca 2007 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk dotyczącego fragmentu wsi Cieksyn

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NASIELSK
DOTYCZĄCEGO FRAGMENTU WSI CIEKSYN Z USTALENIAMI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Nasielsku stwierdza zgodność przedmiotowego Planu ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk uchwaloną uchwałą nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Załącznik Nr 3 do Uchwały

nr X/66/07 **Rady Miejskiej w**

Nasielsku

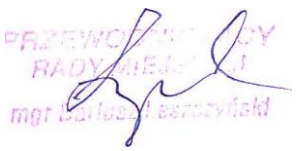
z dnia 6 czerwca 2007 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk
dotyczącego fragmentu wsi Cieksyn

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK DOTYCZĄCEGO FRAGMENTU WSI CIEKSYN

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 **r.** Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Nasielsku stwierdza, iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miasta.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Załącznik Nr 4 do Uchwały nr

X/66/07 **Rady Miejskiej w**

Nasielsku

z dnia 6 czerwca 2007 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk dotyczącego fragmentu wsi Cieksyn

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK DOTYCZĄCYM FRAGMENTU WSI CIEKSYN

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Nasielsku postanawia co następuję:

na terenie objętym Planem nie planuje się zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

