Uchwała Nr XXXII/218/09.
Rady Miejskiej w Nasielsku
z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego gminy Nasielsk, obejmującego obszar wsi: Nowe Pieścirogi, Stare Pieścirogi, Mogowo, Morgi, Mokrzyce Włościańskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz 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 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały nr LXVI/440/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006roku zmieniającą Uchwałę nr XXII/142/04 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 stycznia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk, obejmującego obszar wsi: Nowe Pieścirogi, Stare Piescirogi, Mogowo (część), Morgi, Mokrzyce Włościańskie.

Rada Miejska w Nasielsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary z wsi: Nowe Pieścirogi, Stare Piescirogi, Mogowo (część), Morgi, Mokrzyce Włościańskie w gminie Nasielsk, zwany dalej „planem”
2. Stwierdza się, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Nasielsk, obejmujący obszar w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Nasielsk (Uchwała nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Nasielsk, obejmujący obszar w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Nasielsk),
3. Granice planu, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku planu oznaczono jednostki planu obejmujące obszary wsi: Nowe Pieścirogi, Stare Piescirogi, Mogowo, Morgi, Mokrzyce Włościańskie (jednostki planu oznaczono literami ABCDE i nazwą wsi),
5. Integralnymi częściami planu są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.
6. Celem planu jest ustalenie funkcji terenów w granicach obszaru objętego opracowaniem, ustalenie sieci komunikacji obszaru, zasad podziału na działki budowlane oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w par.1 niniejszej uchwały,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
5. **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
6. **jednostkach planu**- należy przez to rozumieć tereny oznaczone granicą jednostki, nazwą wsi i literami A, B, C, D, E, na rysunku planu (wsie Stare Pieścirogi - A, Nowe Pieścirogi - B, Mokrzyce Włościańskie - C, Morgi - D, Mogowo -E,
7. **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającym,
8. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
9. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających,
10. **zasadach obsługi terenu** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów, parkingi wewnętrzne itp. niezbędne do zapewnienia funkcjonowania danego terenu,
11. **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych,
12. **usługach -** należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 2000 m^2,
13. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora,
14. **działce inwestycyjnej** - jedna działka lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się jedną inwestycją (pozwoleniem na budowę),
15. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych,
16. **wysokości maksymalnej** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych (np. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 02.75. poz. 690 z późn. zm.),
17. **drodze** - należy przez to rozumieć drogę publiczną, stanowiącą pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej, wyznaczoną od osi istniejącej drogi.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. granic obowiązywania ustaleń planu,
2. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
6. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, (dróg publicznych),
7. zasady obsługi komunikacyjnej,
8. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, (dróg publicznych),
9. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
10. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11. stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym jednostki planu oraz kolejnym numerem,
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenów (funkcje podstawowe / funkcje uzupełniające):
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - MN/ U,
    - zabudowa zagrodowa - MR,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi - MW/U,
    - tereny usług - U,
    - usługi oświaty - UO,
    - tereny obiektów sakralnych (usługi kultu religijnego) - UKr,
    - usługi komunikacji (stacje benzynowe, naprawcze) - UKs,
    - tereny infrastruktury technicznej (usługi techniczne) - IT,
    - tereny usług i oczyszczalni ścieków - U/NO,
    - tereny zieleni parkowej - ZP,
    - tereny projektowanego cmentarza - CMp,
    - lasy Ls,
    - tereny do zalesień - ZL,
    - tereny upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki, pastwiska) - RO,
    - wody powierzchniowe - WS,
    - dróg i ulic publicznych - KD,
        - droga (ulica) główna - KDG
        - droga (ulica) zbiorcza - KDZ,
        - droga (ulica) lokalna - KDL,
        - droga (ulica) dojazdowa - KDD,
        - ciąg pieszo - jezdny - KDPJ.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, 2 mają charakter informacyjny,
5. Na rysunku planu literami - A, B, C, D, E, oznaczono informacyjnie granice jednostek planu oraz nazwy wsi Stare Pieścirogi - A, Nowe Pieścirogi - B, Mokrzyce Włościańskie - C, Morgi - D, Mogowo - E,
6. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono liniami ciągłymi orientacyjne rozwiązania geometrii krawędzi jezdni, a liniami przerywanymi projektowane,
7. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono graficznie:
   - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV,
   - napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV,
   - istniejące słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   - gazociągi,
   - istniejące i projektowane wodociągi,
   - istniejące i projektowane kanalizacje sanitarne,
   - projektowana kanalizacja tłoczna,
   - istniejąca i projektowana kanalizacja deszczowa.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE PLANU

§ 5

1. Na obszarze objętym planem istniejąca zabudowa oraz realizowana na podstawie prawomocnych decyzji w dniu uprawomocnienia planu podlegają zachowaniu.
2. Istniejące zagospodarowanie i zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i zapisami ustaleń szczegółowych dla jednostek planu.
3. Nowe działania inwestycyjne na istniejących działkach oraz realizowane na podstawie prawomocnych decyzji - określają ustalenia, zasady i warunki planu.
4. Zakazuje się lokalizowania kiosków jako wolnostojących obiektów w liniach rozgraniczających ulic przestrzeni publicznej.
5. Na terenach przestrzeni publicznych, w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, reklam pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy terenu i właściwego organu administracyjnego.
6. Na terenach zieleni publicznej zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej jako uzupełnienie zieleni istniejącej.
7. Na terenach zieleni publicznej dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów i urządzeń małej architektury (ławki, pojemniki na zieleń ozdobną, kosze na śmieci, latarnie).
8. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony drogi i ciągów pieszych:
   1) maksymalna wysokość od poziomu terenu 1,80 cm,
   2) zastosowanie minimum 50% ażuru powierzchni ogrodzenia,
   3) wysokość części pełnej ogrodzenia nie może przekraczać 50,0cm,
   4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO,

§ 6

1. Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym planem jest zachowanie jego walorów krajobrazowo-przyrodniczych poprzez:
   1) ochronę i zachowanie występujących na obszarze planu - lasów, zadrzewień, ciągów zieleni i pojedynczych drzew,
   2) ochronę terenów użytków zielonych i terenów rolniczych, wyłączonych z zainwestowania kubaturowego oraz ich grodzenia,
2. Plan postuluje maksymalną ochronę grup oraz ciągów drzew i krzewów na terenach przydrożnych i prywatnych nieruchomości, stanowiących sieć połączeń przyrodniczych oraz zespołów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
3. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane.
4. Plan zaleca priorytetowe traktowanie rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczanie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami).
5. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.
6. Ścieki technologiczne oraz wody opadowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości.
7. Plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki w zależności od położenia terenu w obszarze planu i określa ją w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.
8. Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej w różnych formach i gatunkach charakterystycznych dla miejscowego ekosystemu w formach:
   1) zieleni przydomowej,
   2) zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym,
   3) zieleni izolacyjnej,
   4) Plan zaleca eliminację uciążliwych gatunków roślin obcych rodzimej przyrodzie.
9. Plan nakazuje minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych; przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
10. Ustala się ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami; zaopatrzenie w ciepło ustala się wyłącznie ze źródeł ekologicznie czystych, tj. z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego nisko siarkowego jako czynnika grzewczego lub innych ekologicznych nośników energii.
11. Ustala się gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości na działkach budowlanych zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska; ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady stałe w

granicach działki budowlanej; obwiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; wprowadza się nakaz selektywnej zbiórki odpadów.

12. Na rysunku planu oznaczono zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych, w zasięgu strefy ustala się:
    1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę),
    2) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzona działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
    3) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i podlegających szczególnej ochronie, w myśl przepisów szczególnych (szpitale, żłobki, przedszkola, internaty etc.), w strefie tej obowiązuje również zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
13. Powyższa strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, wynikająca ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, może być weryfikowana w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz po skablowaniu (po uzgodnieniu z zarządcą sieci).
14. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy potencjalnego uciążliwego oddziaływania linii kolejowej:
    1) w strefie tej ustala się zakaz sytuowania obiektów oświaty i służby zdrowia oraz obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi technicznych rozwiązań akustycznych ograniczających uciążliwości,
    2) dla terenów w zasięgu strefy ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.

15. Wyznacza się na rysunku planu zasięgi stref o średnio korzystnych warunkach posadowienia budynków z uwagi na płytkie zaleganie zwierciadła wód gruntowych. W strefach tych wskazana jest lokalizacja zabudowy bez podpiwniczeń.

16. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

17. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
    1) dla usług i handlu oraz administracji - 30 stanowisk / 1000 m^2 p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
    2) dla usług motoryzacyjnych:
        a. stacj e paliw - 10 m.p./obiekt,
        b. stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. - 5 m.p./stanowisko robocze,
    3) pozostałych usług - proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m^2 pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,
    4) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego - 6 m.p./1000 m^2 powierzchni magazynowej,
    5) produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

§ 7

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, stanowisk archeologicznych w obszarze planu polegające na:

1) zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych zabytkowych obszarów chronionych
2) zachowania obiektów postulowanych do ewidencji zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu,
3) koordynacji realizacji zalesień i zagospodarowania terenów z wyprzedzającym sprawdzeniem aktualnych granic obszarów objętych ochroną konserwatorską stanowisk

archeologicznych oraz zapisów wynikających z przepisów szczególnych i nadzoru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) uzgadnianiu zagospodarowania terenów przeznaczonych do zalesień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, tj prac związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej (głębiej niż 30 cm), planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właścicieli nieruchomości, archeologicznych badań wykopaliskowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

§ 8

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację kołową, rowerową i pieszą, układ drogowo komunikacyjny, przebieg oraz zasady obsługi terenu objętego opracowaniem, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania a jego zmiana możliwa jest jedynie w zakresie zgodnym z ustawą o drogach publicznych i przepisami szczególnymi.
3. Układ drogowo-uliczny, ciągi pieszo-jezdne, rowerowe oraz prywatne dojazdy do działek powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych.
4. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji ustala się utrzymanie rezerwy terenowej zabezpieczającej możliwość uzbrojenia inżynieryjnego terenu.

§ 9

1. W zakresie ustaleń i problemów komunikacji na rysunku planu oznaczono:
   1) Tereny dróg klasy G (główna): 1KDG, 2 KDG, 3KDG, 53KDG
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 25,0 m,
      b) droga o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, szerokości jezdni na terenie zabudowy min. 7,0 m, poza terenem zabudowy min. 6,0 m,
      c) silnie ograniczony zakres obsługi terenów przyległych.
   2) Tereny dróg klasy Z (zbiorcza): 4KDZ, 5KDZ
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,
      b) droga o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, szerokości jezdni na terenie zabudowy min. 7,0 m, poza terenem zabudowy min. 5,5 m,
      c) ograniczona obsługa terenów przyległych.
   3) Tereny dróg klasy L (lokalna): 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL
      a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy - min. 12,0 m, poza terenem zabudowy - min. 15,0 m,
      b) droga o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, szerokości jezdni na terenie zabudowy min. 6,0 m, poza terenem zabudowy min. 5,0 m,
      c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
   4) Tereny dróg klasy (dojazdowa): od 16KDD do 44KDD oraz 52 KDD
      a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy - min. 10,0 m, poza terenem zabudowy - min. 15,0 m,

b) droga o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, szerokości jezdni min. 5,0 m,
c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

5) Tereny ciągów pieszo-jezdnych: od 45KDPJ do51KDPJ
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 -7,0 m,
b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Na terenach zabudowy dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg, spowodowane koniecznością uniknięcia wyburzeń istniejącej zabudowy. Szczegółowy zakres zawężenia linii rozgraniczających powinien być określony na etapie projektu budowlanego drogi.
3. Ustala się zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) lokalizację przystanków i zatok autobusowych, w liniach rozgraniczających dróg i ulic *(wg potrzeb),*
3) wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
4) wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających *(wg potrzeb).*
4. W odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi ulicy oraz 200 m od skrzyżowania zakazuje się stosowania nośników reklamowych.
5. Zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych:
1) w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi ulicy oraz 200 m od skrzyżowania zakazuje się stosowania nośników reklamowych,
2) w pasie dzielącym jezdnie,
3) w szpalerach drzew,
4) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
5) na barierkach oddzielaj ących j ezdnie,
6) na latarniach oświetleń dróg i ulic,
7) na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
8) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych itp.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I BUDOWY UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO TERENU

§ 10

1. W zakresie urządzeń inżynieryjnych na obszarze planu ustala się zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
1) nie dopuszcza zmian tras istniejących urządzeń magistralnych, tu: gazociągów wysokiego ciśnienia DN500mm i napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV,
2) dopuszcza przebudowę (przełożenie) sieci rozdzielczych (drugorzędnych) oraz sieci kablowych przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne (operatora podsystemu) wymagań technicznych i lokalizacyjnych,
3) ustala w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjne zabezpieczające możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, napowietrznych linii SN, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji (jeden kanał sanitarny i jeden kanał deszczowy pod jezdniami),

4) ustala usytuowanie infrastruktury technicznej w ulicy uwzględniające planowaną docelową realizację ulicy (umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z drogą/ulicą w obrębie elementów drogi można dopuścić tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację - w trybie art. 9 prawa budowlanego),
5) ustala pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w granicach planu w dostępne media.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan:
1) ustala zasilanie odbiorców w wodę z gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcie wody przy stacji PKP w Nasielsku,
2) ustala budowę sieci wodociągowej w częściach obszaru Planu pozbawionych dostępu do niej, w tym w Morgach, PGR Czajki, Mokrzyce Włościańskie,
3) ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę,
4) zaleca budowę zbiornika wyrównawczego przy ujęciu wody przy stacji PKP w Nasielsku,
5) zaleca opracowania koncepcji szczegółowej budowy nowej i modernizacji istniejącej sieci wodociągowej dla terenów objętych planem.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych plan:
1) ustala skanalizowanie obszaru planu w części obejmującej Pieścirogi Stare i Nowe oraz Mogowo do gminnej sieci kanalizacyjnej z transportem w układzie pompowym na nową oczyszczalnię ścieków w Nasielsku,
2) ustala pełną obsługę kanalizacyjną w zakresie sanitarnym na terenie skanalizowanym,
3) ustala ograniczoną do podstawowego układu komunikacyjnego w Pieścirogach Starych i Nowych obsługę kanalizacyjną w zakresie odwodnienia,
4) nakazuje podczyszczania przed odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów,
5) zakazuje na terenach skanalizowanych stosowania kanalizacji lokalnych nie podłączonych do kanalizacji miejskich,
6) dopuszcza budowę i eksploatację indywidualnych kanalizacji zakończonych kontenerowymi atestowanymi zbiornikami ścieków na terenie sołectw Morgi, Mokrzyce Włościańskie i PGR Czajki oraz w pozostałej części obszaru objętego Planem do czasu budowy kanalizacji gminnej,
7) zaleca opracowania koncepcji szczegółowej budowy nowej i modernizacji istniejącej sieci kanalizacyjnej dla terenów objętych planem.

4. W zakresie uciepłownienia plan:
1) dopuszcza budowę i eksploatację lokalnych kotłowni na paliwo stałe, olejowe lub gazowe pod warunkiem uzyskania przez inwestora zgody właściwego urzędu gminy, przydziału medium na cele grzewcze od właściwej jednostki eksploatacyjnej i uzgodnienia poziomu emisji spalin z właściwą jednostką nadzoru ochrony środowiska,
2) zaleca podejmowanie przez gminę działań racjonalizujących zużycie energii na ogrzewanie kubatur w zasobach własnych oraz promowanie takich działań w zasobach innych,
3) zaleca prowadzenie dalszych prac studialnych dot. możliwości wykorzystania do ogrzewania kubatur źródeł geotermalnych wstępnie rozpoznanych w rejonie Nasielska.

5. W zakresie gazyfikacji plan:
1) ustala budowę gminnej sieci gazowej średniego ciśnienia w całym obszarze objętym planem przy zasilaniu z istniejącej stacji gazowej I stopnia w Nasielsku,
2) ustala warunek podłączania odbiorców do sieci gazowej po spełnieniu przez nich kryterium ekonomicznego określonego przez operatora podsystemu i dostawcę gazu,

3) ustala budowę urządzeń gazowniczych na warunkach operatora podsystemu,
4) ustala ograniczenia w użytkowaniu terenu wewnątrz tzw. odległości podstawowej od obrysu obiektów terenowych, której szerokość w ich przypadku wynosi np. 20m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (6,4 MPa) relacji Rembelszczyzna - Włocławek 2xDN500mm do najbliższego budynku mieszkalnego, zaś 35m do najbliższego budynku użyteczności publicznej. (O wielkości i o innych ograniczeniach wewnątrz wymienionych stref wypowiada się Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 - Dz. U. Nr 139 z 1995).

6. W zakresie elektroenergetyki plan:
   1) ustala zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci napowietrznej i kablowej SN zasilanej z rozdzielni SN przy istniejącym GPZ 110/15kV „Nasielsk”,
   2) ustala przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV z ograniczeniami odnośnie zamierzonej działalności inwestycyjnej prowadzonej w odległości do 19,0m od osi tej linii, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   3) ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną,
   4) ustala rozbudowę i modernizację urządzeń SN i NN na warunkach operatora podsystemu,
   5) ustala na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesianie, zgodnie z PN-E- 05100-1, pozostawienie pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi WN, SN i NN pasa bez zalesiania o szerokości odpowiednio 20,0m, 11,0m i 9,3m,
   6) Dopuszcza się w pozostawionym pasie wymienionym w p.6 ust.5 prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nieprzekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej w odległości, co najmniej 4,0m od słupa.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan:
   1) ustala zasilanie odbiorców w łącza stałe z kablowej sieci magistralnej zasilanej z centrali automatycznej „Nasielsk" lub innej,
   2) ustala obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego Planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne,
   3) ustala rozbudowę sieciowych urządzeń telekomunikacyjnych na warunkach operatorów podsystemu,
   4) zaleca budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

8. W zakresie gospodarki odpadami plan:
   1) ustala powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów komunalnych realizowaną przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne pozwolenia organów gminy,
   2) ustala urządzone gminne wysypisko odpadów w Jaskółowie miejscem unieszkodliwiania odpadów komunalnych z obszaru Planu,
   3) zaleca podejmowanie przez organa gminy działań organizacyjnych i prawnych dla umożliwienia prowadzenia segregacji odpadów na terenie każdej działki oraz w wyznaczonych punktach ich gromadzeń.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK PLANU

§ 11

Dla jednostki planu „A" - wieś Pieścirogi Stare - (tereny oznaczone od A1 do A28) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przy wydzieleniu nowych działek wskazane jest opracowanie koncepcji podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu,
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2,
   2) minimalna szerokość działki budowlanej 20 m,
   3) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30%, bez powierzchni utwardzonych,
   4) na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może powstać jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2,
   5) preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o wysokości budynków 1 - 2 kondygnacji z dachami wysokimi dwuspadowymi lubwielospadowymi, poziom podłogi parteru w miarę możliwości jak najniżej nad poziom terenu (do 60 cm).
2. Dla terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług podstawowych nieuciążliwych, wbudowanych lub w obiektach wolnostojących - MN/U, zasady realizacji zabudowy jak p. 1.
3. Dla terenów zabudowa zagrodowej - MR, wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa, zasady realizacji zabudowy części mieszkaniowej jak p. 1.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi - MW/U, adaptacja istniejącego zagospodarowania z niezbędną rewitalizacją i modernizacją.
5. Teren usług oświaty - UO.
6. Tereny obiektów sakralnych (usługi kultu religijnego) - UKr.
7. Teren usługi komunikacji (stacja benzynowa, usługi naprawcze) - UKs.
8. Teren infrastruktury technicznej (usługi techniczne) - IT,
9. Teren usług i oczyszczalni ścieków - U/NO,
10. Teren zieleni parkowej - ZP,
11. Dla terenu projektowanego cmentarza - CMp, na rysunku planu wyznaczono granicę strefy ochronnej.
12. Tereny lasów - Ls.
13. Dla terenów upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki, pastwiska) - RO, ustala się utrzymanie funkcji zagospodarowania.
    1) W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy.
    2) Nowe zagrody na terenach RO należy lokalizować przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

3) Zagrody istniejące w granicach RO przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.

4) Po likwidacji gospodarstw rolnych dopuszcza się przekształcanie zagród na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.

14. W realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy ochronne od linii kolejowej i projektowanego cmentarza.

§ 12

Dla jednostki planu „B" - wieś Pieścirogi Nowe - (tereny oznaczone od B1 do B26) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przy wydzieleniu nowych działek wskazane jest opracowanie koncepcji podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu,

   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2,

   2) minimalna szerokość działki budowlanej 20 m,

   3) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30%, bez powierzchni utwardzonych,

   4) na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może powstać jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2,

   5) preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o wysokości budynków 1 - 2 kondygnacji z dachami wysokimi dwuspadowymi lub wielospadowymi.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych nieuciążliwych, wbudowanych lub w obiektach wolnostojących - MN/U, zasady realizacji zabudowy jak p. 1.
3. Dla terenów zabudowa zagrodowej - MR, wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa, zasady realizacji zabudowy części mieszkaniowej jak p. 1.
4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi - MW/U, adaptacja istniejącego zagospodarowania z niezbędną rewitalizacją i modernizacją
5. Teren usług - U.
6. Teren infrastruktury technicznej (usługi techniczne) - IT.
7. Dla terenów upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki,pastwiska) - RO, ustala się utrzymanie funkcji zagospodarowania.

   1) W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy.

   2) Nowe zagrody na terenach RO należy lokalizować przyistniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

   3) Zagrody istniejące w granicach RO przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.

   4) Po likwidacji gospodarstw rolnych dopuszcza się przekształcanie zagród na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.

8. W realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz stref ochronnych od linii kolejowej i linii elektroenergetycznych.

§ 13

Dla jednostki „C" - wieś Mokrzyce Włościańskie (tereny oznaczone od C1 do C6) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przy wydzieleniu nowych działek wskazane jest opracowanie koncepcji podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu,
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2,
   2) minimalna szerokość działki budowlanej 20 m,
   3) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30%, bez powierzchni utwardzonych,
   4) na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może powstać jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2,
   5) preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o wysokości budynków 1 - 2 kondygnacji z dachami wysokimi dwuspadowymi lub wielospadowymi.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych nieuciążliwych, wbudowanych lub w obiektach wolnostojących - MN/U, ustala się zasady realizacji zabudowy jak p. 1.
3. Dla terenów zabudowa zagrodowej - MR, wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa, zasady realizacji zabudowy części mieszkaniowej jak p. 1.
4. Tereny lasu - Ls.
5. Tereny do zalesienia - ZL.
6. Dla terenów upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki, pastwiska) - RO, ustala się utrzymanie funkcji zagospodarowania.
   1) W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy.
   2) Nowe zagrody na terenach RO należy lokalizować przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.
   3) Zagrody istniejące w granicach RO przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.
   4) Po likwidacji gospodarstw rolnych dopuszcza się przekształcanie zagród na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.
7. W realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz stref ochronnych od linii kolejowej i linii elektroenergetycznych.

§ 14

Dla jednostki „D" - wieś Morgi (tereny oznaczone od D1 do D11) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przy wydzieleniu nowych działek wskazane jest opracowanie koncepcji podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2,
   2) minimalna szerokość działki budowlanej 20 m,
   3) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30%, bez powierzchni utwardzonych,
   4) na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może powstać jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2,
   5) preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o wysokości budynków 1 - 2 kondygnacji z dachami wysokimi dwuspadowymi lub wielospadowymi
   6) dla realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz stref ochronnych od linii kolejowej i linii elektroenergetycznych.
2. Dla terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług podstawowych nieuciążliwych, wbudowanych lub w obiektach wolnostojących - MN/U, zasady realizacji zabudowy jak p. 1.
3. Wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak p. 1. ust 1—6.
4. Dla terenów zabudowa zagrodowej - MR, wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa, zasady realizacji zabudowy części mieszkaniowej jak p. 1.
5. Tereny lasu - Ls,
6. Tereny do zalesienia - ZL,
7. Dla terenów upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki, pastwiska) - RO, ustala się utrzymanie funkcji zagospodarowania
   1) W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy.
   2) Nowe zagrody na terenach RO należy lokalizować przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.
   3) Zagrody istniejące w granicach RO przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji
   4) Po likwidacji gospodarstw rolnych dopuszcza się przekształcanie zagród na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.
8. W realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 15

Dla jednostki „E" - wieś Mogowo (tereny oznaczone od E1 doE9) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przy wydzieleniu nowych działek wskazane jest opracowanie koncepcji podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu,
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2,
   2) minimalna szerokość działki budowlanej 20 m,
   3) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30%, bez powierzchni utwardzonych,
   4) na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może powstać jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2,
   5) preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o wysokości budynków 1 - 2 kondygnacji z dachami wysokimi dwuspadowymi lub wielospadowymi,
   6) dla realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz stref ochronnych od linii kolejowej i linii elektroenergetycznych.
2. Dla terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług podstawowych nieuciążliwych, wbudowanych lub w obiektach wolnostojących - MN/U, zasady realizacji zabudowy jak p. 1.
3. Dla terenów zabudowa zagrodowej - MR, wielkość zabudowy zagrodowej wynika z potrzeb technologicznych gospodarstwa, zasady realizacji zabudowy części mieszkaniowej jak p. 1. ust 1—5.
4. Tereny lasu - Ls.
5. Dla terenów upraw rolnych i ogrodniczych (pola, sady, łąki, pastwiska) - RO, ustala się utrzymanie funkcji zagospodarowania.
   1) W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy.
   2) Nowe zagrody na terenach RO należy lokalizować przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.
   3) Zagrody istniejące w granicach RO przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.
   4) Po likwidacji gospodarstw rolnych dopuszcza się przekształcanie zagród na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.
6. W realizacji zabudowy terenów należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz stref ochronnych od linii kolejowej i linii elektroenergetycznych.

Rozdział 7 Przepisy końcowe § 16

1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, należnej od właściciela i wieczystego użytkownika zbywanej nieruchomości, której wartość wzrosła w zawiązku z uchwaleniem niniejszego planu.
2. Stawkę 30% ustala się dla terenów o funkcjach usługowych oznaczonych symbolami oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami.
3. Stawkę 20% ustala się dla terenów o funkcjach mieszkaniowych.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

§ 18

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.