

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Zespołu Wsi :
Borkowo, Ciekryn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona,
Zaborze
w rejonie rzek : Wkry, Nasielnej, Naruszewki**

dotycząca fragmentów wsi Lelewo

**Uchwała Rady Miejskiej
Nasielska**

**nr XXXIII/245/2002
z dnia 28 marca 2002r**

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego

nr *234* z dnia *03.09.2002.*
por. 5961

**Zespół autorski opracowania :
proj. arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb.271/88
techn. bud. Łucja Wiklińska**

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

rok 2001-2002

UCHWAŁA NR XXXIII/245/2002
RADY MIEJSKIEJ w NASIELSKU

z dnia 28 marca 2002r

w sprawie zmiany

Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego
zespołu wsi: Borkowo, Ciek syn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona,
Zaborze w rejonie rzek: Wkry, Naruszewki, Nasielnej
dotyczącej fragmentów wsi Lelewo

Na podstawie art. 18 ust.2 Ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591), art.8 i 26 Ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.z 1995r. nr 16 poz. 76 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Nasielsku uchwala co następuje :

§ 1.

Dokonać zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Borkowo, Ciek syn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze w rejonie rzek: Wkry, Naruszewki, Nasielnej, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXXVIII/273/98 z 18 czerwca 1998r., zwanej w dalszej części Uchwały „**zmianą Planu** „.

Obszar objęty opracowaniem oraz zakres wprowadzanych zmian został określony w Uchwale Rady Miejskiej w Nasielsku nr XVII/136/2000 z 7 sierpnia 2000r.

§ 2.

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

1. **zmianie Planu** – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowej zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego wynikające z niniejszej Uchwały , stanowiące przepis gminny;
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć Uchwałą Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącą zagospodarowania terenów objętych przedmiotową zmianą Planu;
3. **rysunku Planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany Planu wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000 z granicami władania i klasyfikacją gruntów , stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ;
5. **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część która w wyniku zmiany Planu została przeznaczona pod zabudowę;
6. **teren** - należy przez to rozumieć tę część obszaru wsi która podlega zmianie Planu, oznaczona jest granicą i symbolem cyfrowo-literowym,
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować w zagospodarowaniu obszaru.

§ 3.

Integralną częścią zmiany Planu jest rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunku Planu obowiązują w zakresie :

1. granic terenu objętego opracowaniem ,
2. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
3. symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na ich przeznaczenie, mających ściśle powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w uchwale;
4. klasyfikacji funkcjonalnej dróg i linii rozgraniczających pasy drogowe.

Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne :

1. linię przebiegu gazociągu wysokociśnieniowego,
2. strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokociśnieniowego,
3. granice władania i klasyfikację gruntów,
4. granice tarasu zalewowego wody stuletniej rz. Wkry,
5. istniejąc i planowane elementy zagospodarowania obszaru wynikające z wcześniejszych opracowań planistycznych.

§ 4.

USTALA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU ORAZ WARUNKI REALIZACYJNE W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA :

1. ***Teren o symbolu 13 ML/MN/01*** i powierzchni 1,30 ha, w skład którego wchodzi działka o numerze ewidencyjnym 42.

- a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „ na „**zabudowę mieszkaniową letniskową i mieszkaniową jednorodzinną**”.

- b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- w granicach terenu przewiduje się realizację jednego rzędu działek przyległych do drogi powiatowej nr 07761;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m², minimalna szerokość działki - 25m;
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi powiatowej nr 07761 ; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m ; poszerzenie drogi na odcinku terenu 13 ML/01 na południe od istniejącego pasa drogowego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od planowanej linii rozgraniczającej;
- gabaryty budynków – jedna kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym; zalecany poziom podłogi parteru nie wyżej niż 45 cm nad powierzchnią terenu rodzimego;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

2. **Teren o symbolu 14 ML/01** i powierzchni 4,70 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 20, 39, 40.

Teren o symbolu 15 ML/01 i powierzchni 5,30 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 63/2, 64, 74, 84.

- a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

- b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m², minimalna szerokość działki 25m;
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna części działek z drogi powiatowej nr 07761 o planowanej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających ; poszerzenie pasa drogowego - od zachodniej granicy terenu 13ML/01 do skrzyżowania - symetrycznie po 10 m od osi istniejącego pasa drogowego;
- drogi wewnętrzne w granicach terenów w postaci ciągów pieszo jezdnych o szerokości 6-7 m w liniach rozgraniczających; na skrzyżowaniach z drogą powiatową należy wykonać ścięcie narożników nie mniejsze niż 10x10m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi powiatowej 10 m od planowanej linii rozgraniczającej oraz 6 m od linii rozgraniczających planowanych dróg wewnętrznych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- w zagospodarowaniu terenu 15ML/01 należy uwzględnić wymagania dotyczące odległości obiektów od gazociągu wysokociśnieniowego 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Mława (Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz.U. nr 139 z 07.12.1995r.)
Wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji inwestycji wydawane w sąsiedztwie gazociągu - w pasie 100m (po 50 m od osi przewodu) muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A. – Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie;
- ogrodzenia działek od strony rowu melioracyjnego na terenie 14ML/01 należy wykonać nie bliżej niż 1,5 m od linii brzegowej, zabezpieczając możliwość przechodzenia (Ustawa z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne Dz.U. nr 115 poz.1229);
- podział terenu 14 i 15ML/01 oraz wydawanie decyzji u.w.z. i z.t. należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren, wykonanej na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w uzgodnieniu z Urzędem Miasta. Koncepcja ta powinna wskazywać wewnętrzny układ komunikacyjny, zasady podziału terenu na działki budowlane i sposób ich zabudowy, uwzględniając ustalenia realizacyjne niniejszej Uchwały.
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

3. **Teren o symbolu 16 ML/01** i powierzchni 2,8 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 9/7, 10/6, 11, 12, 13.

- a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- w granicach terenu objętego zmianą Planu przewiduje się realizację jednego rzędu działek budowlanych przyległego do istniejącej drogi gminnej;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200m², minimalna szerokość działki - 25m,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej o szerokości 12m w liniach rozgraniczających, linia ogrodzeń działek oraz planowana linia rozgraniczająca 6m od osi istniejącego pasa drogowego;
- do działek rolnych pozostałych na zapleczu zabudowy w wyniku podziału terenu, należy zabezpieczyć dojazdy szer. 5m w miejscach wskazanych na Planie;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi gminnej 10 m od planowanej linii rozgraniczającej;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania dotyczące odległości obiektów od gazociągu wysokociśnieniowego 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Mława (Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz.U. nr 139 z 07.12.1995r.)
Wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji inwestycji wydawane w sąsiedztwie gazociągu, w pasie 100m (po 50m od osi przewodu) muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A. – Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora;

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

4. **Teren o symbolu 17 ML/01** i powierzchni 2,0 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 82, 83.

Teren o symbolu 18 ML/01 i powierzchni 9,1 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 134, 135, 138/1, 136, 138/2, 138/3, 139.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m², minimalna szerokość działki 25m,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna części działek z drogi gminnej o szerokości 12m w liniach rozgraniczających, linia ogrodzeń działek oraz planowana linia rozgraniczająca 6m od osi istniejącego pasa drogowego;
- drogi wewnętrzne w granicach terenów w postaci ciągów pieszo-jezdných szerokości 6-7m w liniach rozgraniczających;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi gminnej 10m od planowanej linii rozgraniczającej oraz 6m od linii rozgraniczających planowanych dróg wewnętrznych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- podział terenu 17 i 18ML/01 oraz wydawanie decyzji u.w.z. i z.t. należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren,

wykonanej na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w uzgodnieniu z Urzędem Miasta. Koncepcja ta powinna wskazywać wewnętrzny układ komunikacyjny, zasady podziału terenu na działki budowlane i sposób ich zabudowy, uwzględniając ustalenia realizacyjne niniejszej Uchwały;

- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

5. **Teren o symbolu 19 ML/01** i powierzchni 4,2ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 161/3, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169/1, 170, 169/3

Teren o symbolu 20 ML/01 i powierzchni 6,8 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 172, 173/11, 174, 175/2, 176, 177/4, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- wzdłuż drogi gminnej przewiduje się dwa rzędy działek budowlanych,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m², minimalna szerokość działki 25m,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna części działek z drogi gminnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, linia ogrodzeń działek oraz planowana linia rozgraniczająca 6 m od osi istniejącego pasa drogowego;
- drogi wewnętrzne w granicach terenów w postaci ciągów pieszo jezdnych o szerokości 6-8m w liniach rozgraniczających;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi gminnej 10 m od planowanej linii rozgraniczającej oraz 6 m od linii rozgraniczających planowanych dróg wewnętrznych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- podział terenu 19 i 20ML/01 oraz wydawanie decyzji u.w.z. i z.t. należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren, wykonanej na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w uzgodnieniu z Urzędem Miasta. Koncepcja ta powinna wskazywać wewnętrzny układ komunikacyjny, zasady podziału terenu na działki budowlane i sposób ich zabudowy, uwzględniając ustalenia realizacyjne niniejszej Uchwały;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

6. **Teren o symbolu 21 ML/01** i powierzchni 0,3 ha, w skład którego wchodzi działka o numerze ewidencyjnym 116.

Teren o symbolu 22 ML/01 i powierzchni 0,15 ha, w skład którego wchodzi działka o numerze ewidencyjnym 122/22.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- bezpośrednia obsługa komunikacyjna części terenu 21ML/01 z drogi gminnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, ogrodzenie działki oraz planowana linia rozgraniczająca drogi gminnej 6 m od osi istniejącego pasa drogowego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi gminnej 10 m od planowanej linii rozgraniczającej oraz 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

7. **Teren o symbolu 23 ML/01** i powierzchni 7,0 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 325/3, 325/4, 326, 286, 327, 328/3, 328/4, 329/2, 330, 132.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „upraw polowych” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- bezpośrednia obsługa komunikacyjna części działek z drogi gminnej o szerokości 12m w liniach rozgraniczających, ogrodzenia działek oraz planowana linia rozgraniczająca 6 m od osi istniejącego pasa drogowego;
- drogi wewnętrzne w granicach terenu w postaci ciągów pieszo-jezdnych szerokości 6-7 m w liniach rozgraniczających;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi gminnej 10 m od planowanej linii rozgraniczającej oraz 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- podział terenu oraz wydawanie decyzji u.w.z. i z.t. należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren, wykonanej na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w uzgodnieniu z Urzędem Miasta. Koncepcja ta powinna wskazywać wewnętrzny układ komunikacyjny , zasady podziału terenu na działki budowlane i sposób ich zabudowy, uwzględniając ustalenia realizacyjne niniejszej Uchwały;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

8. **Teren o symbolu 24 ML/01** i powierzchni 1,2 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 9/3, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „łąk i pastwisk” na „zabudowę mieszkaniową letniskową”.

b) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- budynki na wcześniej wydzielonych działkach budowlanych muszą być realizowane w odległości 4 m od wschodniej granicy działek. Pozostała część działek – od strony zachodniej- to taras zalewowy zagrożony powodzią, może być użytkowany dla potrzeb rekreacji bez prawa zabudowy i przekształcania terenu.
- dojazd do działek od strony drogi gminnej o szerokości 6 m (po 3 m z sąsiadujących nieruchomości);
- ogrodzenie działek od strony rzeki może być realizowane w odległości minimum 10m od linii brzegowej rzeki lub korony skarpy; ogrodzenie działek powinno mieć formę która nie będzie utrudniała spływu wód powodziowych – płot bez cokołu na fundamentach punktowych;
- gabaryty budynków mieszkalnych jak w p. 1.b.;
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania dotyczące odległości obiektów od gazociągu wysokociśnieniowego 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Mława (Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz.U. nr 139 z 07.12.1995r.)
Wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji inwestycji wydawane w sąsiedztwie gazociągu, w pasie 100m (po 50m od osi przewodu) muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A. – Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie;
- rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym , a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

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

9. **Teren o symbolu 25 ZN/L/01** i powierzchni 0,40 ha, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 12/3, 12/2.

a) Podstawowa funkcja terenu :

W wyniku zmiany Planu dokonuje się zmiany funkcji terenu z „łąk i pastwisk” na „zielen nadrzeczną z funkcją letniskową”.

b) Zasady zagospodarowania terenu :

- Z uwagi na położenie działek na terasie zalewowej zagrożonej wodą powodziową, mogą być one wykorzystywane na cele rekreacji bez prawa zabudowy, zmiany ukształtowania powierzchni i szaty roślinnej;
- dojazd do działek od strony drogi gminnej o szerokości 5 m,
- ogrodzenie działek od strony rzeki może być realizowane w odległości minimum 10m od linii brzegowej rzeki lub korony skarpy; ogrodzenie działek powinno mieć formę która nie będzie utrudniała spływu wód powodziowych – płot bez cokołu na fundamentach punktowych;

c) Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 15%.od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu.

10. *Ustala się dla terenów objętych zmianą Planu następujące zasady uzbrojenia inżynierskiego :*

- **Wodociągi :** Zaopatrzenie w wodę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej z wodociągu wiejskiego; całkowite zwodociągowanie terenu należy zsynchronizować z realizacją sieci kanalizacji sanitarnej.
- **Kanalizacja :** Ustala się zbiorowy system odprowadzania ścieków sanitarnych do wiejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi Lelewo .
Do czasu realizacji oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków na terenie działek, w zbiornikach szczelnych uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu. Opróżnianie zbiorników - przez przedsiębiorstwo specjalistyczne do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
Ustala się potrzebę prowadzenia ścisłej kontroli zbiorników na ścieki pod względem ich szczelności, przed rozpoczęciem użytkowania.
Ścieki deszczowe należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.
- **Gospodarka odpadami :** Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach ustawianych na terenie poszczególnych działek lub pojemnikach wspólnych dla kompleksu działek. Wdrażać należy segregację odpadów w miejscu ich powstawania i selektywną zbiórkę do 4 typów pojemników. Zaleca się kompostowanie odpadów organicznych na terenie działek i wykorzystywanie ich w uprawach ogrodowych.
Opróżnieniem pojemników zajmować się powinno specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- **Zaopatrzenie w ciepło :** Ogrzewanie obiektów z kotłowni indywidualnych na paliwa czyste ekologicznie - gaz, prąd, olej opałowy.
- **Elektroenergetyka :** Potrzeby energetyczne terenu objętego zmianą Planu zaspokojone będą z sieci SN15kV po ewentualnej rozbudowie uwzględniającej założenia Planu, na warunkach które określi Zakład Energetyczny.

11. *Ustala się dla terenów objętych zmianą Planu następujące zasady ochrony środowiska :*

- zakaz lokalizacji obiektów stwarzających uciążliwość dla mieszkańców bądź pogarszających stan środowiska,
- eliminacja odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód otwartych i gleby poprzez budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,
- usuwanie odpadów stałych przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na wysypisko odpadów komunalnych, segregację odpadów w miejscu ich powstawania;
- ochrona istniejących drzewostanów leśnych, zaroślowych, śródpolnych i nadwodnych; zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy;
- wyłączenie z zabudowy terenów leśnych;
- ochrona i wzbogacanie krajobrazu;
- wznoszenie obiektów harmonizujących ze środowiskiem i krajobrazem;
- zakaz zabudowy terenów zalewowych w granicach wody stuletniej;
- utrzymywanie w stanie naturalnym nadrzecznych terenów łęgowych;

- ochrona skarpy nadwkrzańskej poprzez zakaz wznoszenia obiektów bliżej niż 30m. od jej korony;
- zakaz przekształcania naturalnych form geologicznych;
- zabezpieczenie ogólnodostępnego pasa nadwodnego o szerokości 10m. lub więcej w zależności od konfiguracji terenu, z całkowitym zakazem wznoszenia w tym pasie obiektów kubaturowych i ogrodzeń;
- wykonywanie ogrodzeń działek śródleśnych w takiej formie która pozwoli na migrację drobnej zwierzyny leśnej.

§ 5

Odstępuje się od zmiany funkcji działki nr 5/1, 3, 7, 8. Na obszarze w obrębie którego położone są działki, obowiązujący Plan Miejsowy oraz uchwalone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk przewiduje inwestycje publiczne – oczyszczalnię ścieków, reduktornię gazu. Rozpatrzenie wniosku o przeznaczenie przedmiotowych działek pod budownictwo letniskowe nastąpi w terminie późniejszym.

Odstępuje się od zmiany funkcji działki nr 14 (sad przy zabytkowym parku) z uwagi na negatywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z uwagi na dużą podaż działek letniskowych na terenach rolnych, odstępuje się od przeznaczenia działek leśnych nr 122/17 i 122/18 na cele letniskowe.

Działki o numerach ewidencyjnych 161/1, 161/2, 173/10, 175/1, 177/1 uzyskały funkcję letniskową we wcześniej opracowanych planach miejscowych.

§ 6

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXXVIII/273/98 z 18 czerwca 1998 r zatwierdzająca „Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Wsi Borkowo, Cieksyn, Dobra Wola, Lelewo, Nowiny, Nowa Wrona, Zaborze W Rejonie Rzek Wkry, Naruszewki, Nasielnej” w zakresie terenów objętych przedmiotową zmianą Planu we wsi Lelewo oraz w zakresie wprowadzonych ustaleń realizacyjnych.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nasielsku.

§ 8

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

