

**UCHWAŁA NR XLVI/330/13
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 27 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk obejmującego
obszar wsi Lelewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwała się, **co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/61/11 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk, obejmującego obszar wsi Lelewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nasielsk, obejmujący obszar wsi Lelewo, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabytkowej zabudowy dworskiej z zielenią parkową, zabudowy letniskowej, zabudowy zagrodowej, rolnicze, lasów, rolne preferowane do zalesień, zieleni nieurządzonej, zieleni niskiej, wód powierzchniowych, infrastruktury technicznej – gaz, infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, infrastruktury technicznej – wodociągi, dróg i ciągów pieszo jezdnych.

3. Podstawowym celem planu, jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi.

4. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) korytarze ekologiczne;
- 5) obszar wysokiej ochrony wód podziemnych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych:

- 1) zespół podworski wpisany do rejestru zabytków (270-A);
- 2) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wkry;

- 6) strefa techniczna od gazociągu;
 - 7) pas 100 metrów od brzegów rzeki Wkry.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951.)
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m.;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku od strony terenów publicznych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Nasielsku;
- 8) **tył zabudowy** - część działki znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki;
- 9) **front działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN– 16MN**;
- 2) teren zabytkowej zabudowy dworskiej z zielenią parkową, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MD/Zp**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML– 8ML**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM - 2RM**;
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS - 4WS**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R - 6R**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZI – 6ZI**;
- 8) tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN – 2ZN**;
- 9) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL – 28ZL**;
- 10) tereny rolne, preferowane do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZLD - 4ZLD**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-L, 2KD-L**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D – 3KD-D**;

- 13) tereny ciągów pieszo jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-PJ - 3KD-PJ**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – gaz, oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**;
- 15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**;
- 16) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w zakresie łączności nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 5) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń w granicach wyznaczonych w planie terenów dróg i ciągów pieszo jezdnych, z dopuszczeniem realizacji ogrodzeń na linii rozgraniczającej;
- 7) dla wszystkich terenów określonych w planie dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek, niż określone w przepisach szczegółowych, wyłącznie w celu powiększenia innej działki budowlanej;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m, od strony dróg i terenów publicznych;
- 9) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się maksymalną wysokość:
 - a) 10 m. w zabudowie zagrodowej,
 - b) 4 m. w zabudowie innej niż zagrodowej;
- 10) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 11) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 12) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV;
- 13) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN – 16MN, 1ML - 8ML**, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1RM – 2RM**, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) pozostałe, nie wymienione tereny w lit. a, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) dla korytarzy ekologicznych, ustala się:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - b) zakaz realizacji zabudowy,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 6) dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – nr 214 „Działdowo”) obowiązuje zakaz:
- a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - d) rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków (nr rej. 270-A – 05.04.1993 r):
 - a) dwór ok. 1925 r;
 - b) budynek gospodarczy dworski ok. 1925 r;
 - c) założenie parkowe.
- 2) Na terenie objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – wpisany do gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny nr 6 – lata 30-te XX w. dla którego ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - b) obowiązek stosowania wyrobów budowlanych nawiązujących kolorystyką oraz fakturą do historycznych materiałów budowlanych (historycznej zabudowy wsi);
 - c) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, podziałach i materiale.

2. Dla stref archeologicznych „W” dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu ustala się obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne oraz zalesień, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D – 3KD-D, 1KD-PJ – 3KD-PJ**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia ulicznego, małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 10. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** ustala się:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wkry, wskazanych na rysunku planu, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą Prawo wodne;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² i szerokość frontu 20m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 1500 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy zagrodowej,
 - c) 1500 m² i szerokość frontu 25 m dla zabudowy letniskowej,
 - d) 10 m. szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) Przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) Ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów znajdujących się w korytarzu ekologicznym;
- 2) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 4 m od lustra wody;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
- 4) zakaz zabudowy w pasie 15 m od osi istniejących gazociągów 2xDN 500 PN 6,3MPa relacji Rembelszczyzna – Włocławek oraz projektowanego gazociągu DN700, relacji Rembelszczyzna - Gustorzyn.
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ML, 1KD-L, 4WS, 1KD-PJ, 6R, ustala się nakaz:
 - a) zachowania ciągłości istniejących cieków i urządzeń wodnych,
 - b) zachowania minimalnej odległości 4m od istniejących cieków i urządzeń wodnych dla zabudowy,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m. od brzegów rzeki Wkry, zgodnie z Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) sieć elektroenergetyczna realizowana będzie zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nasielsk oraz „Aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenie Miasta i Gminy Nasielsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” – czerwiec 2013 r. lub z innych alternatywnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) sieć gazowa realizowana będzie zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nasielsk oraz „Aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenie Miasta i Gminy Nasielsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” – czerwiec 2013 r.
- c) możliwość lokalizowania zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej, na zasadach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nasielsk oraz „Aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenie Miasta i Gminy Nasielsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” – czerwiec 2013 r.,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenie w wodę**;
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) sieć wodociągowa poprowadzona będzie ze stacji uzdatniania wody w Ciekusynie lub z innych, alternatywnych źródeł,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
- d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **odprowadzanie ścieków** :
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, której lokalizację określono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nasielsk, poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów:
- obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D – 3KD-D** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6m, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 14. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zgradową - 15%; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową - 20%, dla pozostałych terenów w tym przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – 0%.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN– 16MN**, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki;
- 3) możliwość realizacji garaży i zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej na tyłach zabudowy mieszkalnej, z zastrzeżeniem §6;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach **MN**;
- 5) dla zabudowy, o której mowa w pkt 4 zlokalizowanej poza określonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 6) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych, nie większa niż 12m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,35;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
- 7) dachy o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 6 metrów.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **1MD/Zp** ustala się przeznaczenie: zabytkowa zabudowa dworska z zielenią parkową.

2. Na terenie o którym mowa w ust 1, - wpisanym do rejestru zabytków (nr rej. 270-A – 05.04.1993 r) ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, poszczególnych obiektów i zespołów zabudowy oraz kompozycję historycznej zieleni;
- 2) rewaloryzację i użytkowanie zabytkowego zespołu podworskiego w sposób odpowiadający i nawiązujący do jego historycznej funkcji i wartości;
- 3) obowiązek dostosowania zamierzeń inwestycyjnych do ustaleń przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML– 8ML**, ustala się przeznaczenie: zabudowa letniskowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej jednak nie większej niż 5% powierzchni działki, oraz z zastrzeżeniem §6;
- 2) na terenie **6ML** dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zlokalizowanych w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zakaz podpiwniczenia budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków letniskowych i usługowych nie większa niż 7 metrów;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków, o których mowa w ust. 2. pkt 1 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku letniskowego;
- 4) dla terenów **1ML – 5ML, 7ML, 8ML** powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenu **6ML** powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,25;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²;
- 9) dachy o dwuspadowym lub wielospadowym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 6 metrów.

5. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

6. Ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków i oczek wodnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM – 2RM** ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach o których mowa w ust 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;
- 4) możliwość realizacji funkcji o których mowa w pkt 1 i 2 łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
- 5) możliwość realizacji garaży i zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej na tyłach zabudowy mieszkalnej z zastrzeżeniem §6;
- 6) możliwość realizacji usług agroturystycznych;
- 7) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych, nie większa niż 12 m.;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 50% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 35% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna:
 - 0,35 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 0,50 dla zabudowy zagrodowej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 30% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dachy o nachyleniu połąci do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 4WS**, ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R – 6R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych wyłącznie dla rolników dysponujących gruntami na terenie gminy, o powierzchni nie mniejszej niż średnia dla gospodarstw rolnych w gminie Nasielsk.

3. Dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów, o których mowa w §6, oraz budynku mieszkalnego przeznaczonych wyłącznie do obsługi i funkcjonowania gospodarstwa rolnego;
- 2) możliwość realizacji usług agroturystycznych jako funkcji uzupełniającej,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników dla zabudowy zagrodowej ustala się:
 - a) wysokość budynków mieszkaniowych nie większą niż 12 m;
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się sytuowania samodzielnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków, w tym budynków tymczasowych, niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadkach innych niż w ust. 2 ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

6. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZI - 6ZI**, ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej;
- 2) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek i cieków wodnych;
- 3) możliwość prowadzenia nasadzeń drzew oraz roślinności niskiej i średniej;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

3. Na terenie **2ZI** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych nie związanych trwale z gruntem, boisk, pól namiotowych, ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN - 2ZN**, ustala się przeznaczenie: zieleń niska.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej;
- 2) zakaz zadrzewień i zakrzaceń;
- 3) zakaz sytuowania budynków i budowli, za wyjątkiem infrastruktury związanej z gazociągiem.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 28ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnej możliwości realizacji ciągów pieszych i pieszko-rowerowych.

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD – 4ZLD**, ustala się przeznaczenie: tereny rolne preferowane do zalesień.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-L**, **2KD-L** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m., jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników obustronnych, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) możliwość realizacji infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D - 3KD-D** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. dla terenów 2KD-D, 3KD-D oraz 7m dla terenu 1KD-D, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-PJ - 3KD-PJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) możliwość realizacji drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na drodze.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gaz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust . 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - gazownictwo.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust . 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod stacje transformatorowe i urządzenia elektroenergetyczne.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust . 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - wodociągowej.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

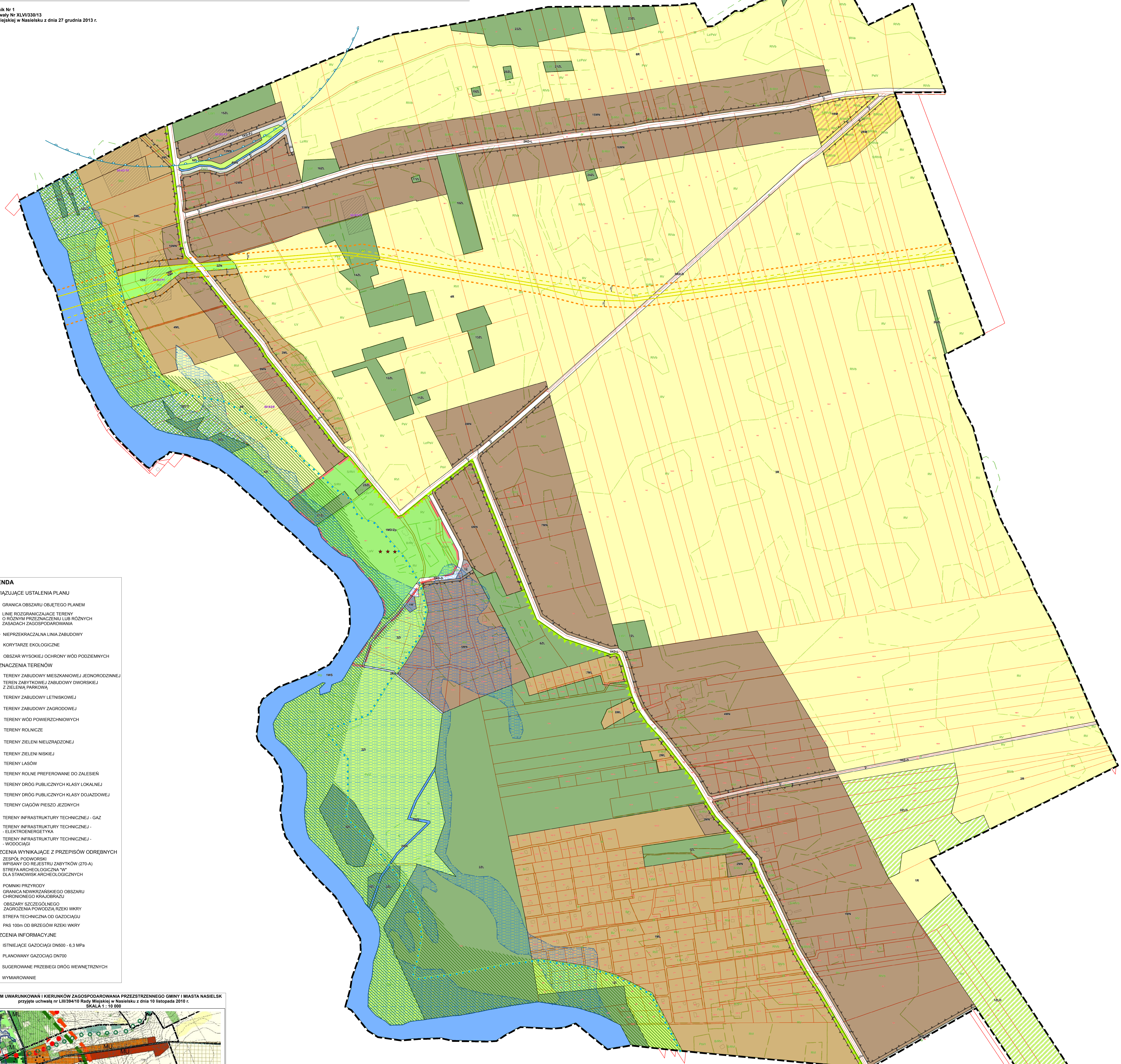
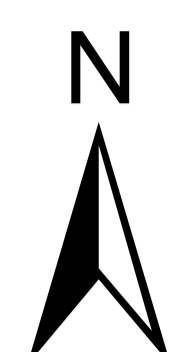
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Katarzyna Świdarska

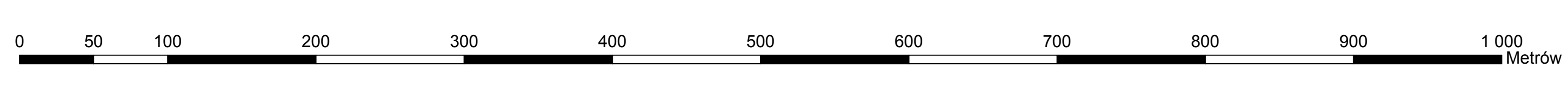
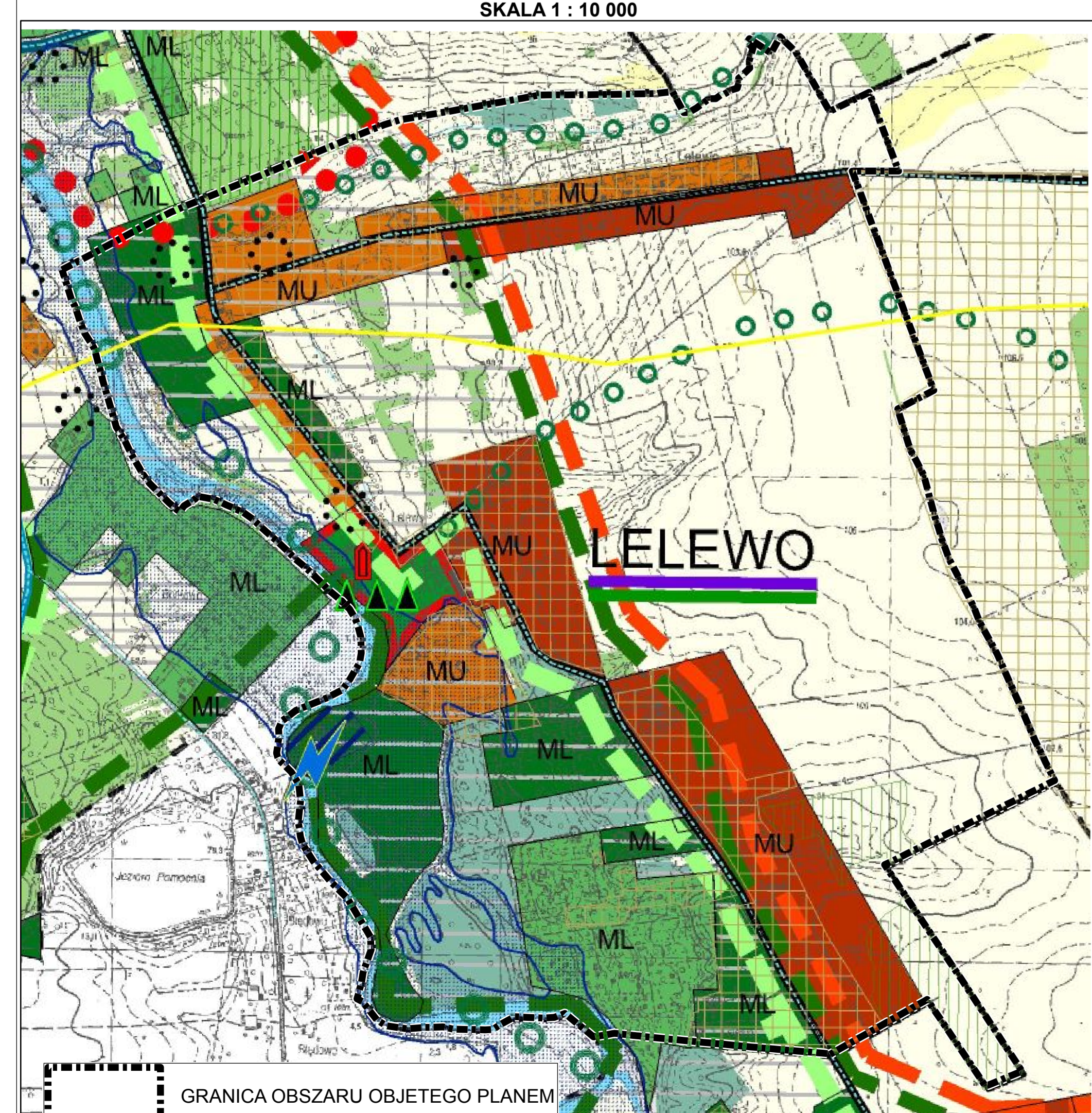
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK OBEJMUJĄCY OBSZAR WSI LELEWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/330/13 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2013 r.



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - KORYTARZE EKOLÓGICZNE
 - OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- PRZEZNACZENIA TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DWOROSKIEJ Z ZIELENIĄ PARKOWĄ
 - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELENI NISKIEJ
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ROLNE PREFEROWANE DO ZALESIENIA
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - TERENY CIĄGÓW PIESZCHYCH
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- ZESPÓŁ PODWORSKI WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (Z70-A)
 - STREFA ARCHEOLOGICZNA TYL DLA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - PODMIKI PRZYRODY
 - GRANICA NADKRAJSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - OBZASY SZCZĘGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ RZĘKI WKRY
 - STREFA TECHNICZNA OD GAZOCIĄGU
 - PAS 100m OD BRZEGÓW RZĘKI WKRY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI DN500 - 6,3 MPa
 - PLANOWANE GAZOCIĄGI DN700
 - SUGEROWANE PRZEBIEGI DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - WYMIAROWANIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA NASIELSK przyjęte uchwałą nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:		UŻYTKOWANIE TERENÓW		ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
STREFA FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNA	...	Obszar (funkcyjny)	...	Obszar (funkcyjny)	...
...

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/330/13 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NASIELSK OBEJMUJĄCY OBSZAR WSI LELEWO

RYSUNEK PLANU

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU:	
MGR INŻ. RADOSŁAW JOŃCZAK	Z - 417
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
KAROLINA KOŁOSIŃEK	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	
MGR INŻ. GRZEGÓRZ KOŁOSIŃEK	Z - 545

SKALA: 1:2000

0 20 40 80 120 160 200 Metrow

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk obejmującego obszar wsi Lelewo

1. **Pan Mariusz Daab**, mieszkaniec wsi Lelewo dnia 02.04.2013. złożył uwagę dotyczącą objęcia większej części działki nr 2 w Lelewie terenem 6ML, na którym dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych. Po przeprowadzonej analizie ustalono, iż istnieje możliwość objęcia całości działki nr 2 w Lelewie terenem 6ML.

W związku z powyższym uwagę w całości uwzględniono.

2. **Pani Alicja Wiśniewska** właścicielka działek 180/6, 180/7 oraz 180/12, w dniu 09.04.2013. złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi dojazdowej 1KD-D zlokalizowanej na terenach 1MN i 2MN. W trakcie analizy ustalono, że działki posiadają już dostęp do drogi publicznej. Zaprojektowana droga dojazdowa z punktu widzenia zagospodarowania jest zasadna, jednak istnieje możliwość odstąpienia od niej, z uwagi na zapewnioną istniejącą dostępność komunikacyjną.

W związku z powyższym uwagę w całości uwzględniono.

3. **Pani Ewa Rucińska** właścicielka działek nr 135 w Lelewie oraz nr 70 w Ciekosynie, w dniu 12.04.2013., złożyła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia w.w. działek z gruntów rolnych na cele budowlane. Działka nr 135 w Lelewie w projekcie planu w całości jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast projekt planu nie obejmuje terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ciekosyn tak więc nie ma możliwości zmiany przeznaczenia w sporządzanym projekcie planu, działki nr 70 w Ciekosynie, na cele budowlane.

W związku z powyższym uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie działki znajdującej się poza obszarem projektu planu miejscowego.

4. **Pani Krystyna Daab i Pan Mariusz Daab**, zamieszkali w Lelewie, w dniu 15.04.2013. złożyli uwagi dotyczące: objęcia większej części działki nr 2 w Lelewie terenem 6ML, na którym dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych oraz wnioskowali o zmniejszenie strefy z zakazem zabudowy od rzeki Wkry ze 100 m. na 50 m. Pierwsza część uwagi została rozstrzygnięta jak w pkt. 1, natomiast strefa z zakazem zabudowy – 100 m. od rzeki Wkry wynika z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia Nadwkrzańskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu. Plan miejscowy musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i nie ma możliwości zmniejszenia omawianej strefy.

W związku z powyższym uwaga została częściowo nieuwzględniona, w zakresie zmniejszenia strefy 100 m. z zakazem zabudowy.

5. **Agencja Nieruchomości Rolnych** z siedzibą Pl. Bankowy 2, 00-095 Warszawa, w dniu 18.04.2013. złożyła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 81 w Lelewie pod zabudowę mieszkaniową i letniskową. Wnioskowana działka rolnicza w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk jest przeznaczona na użytkowanie rolnicze. Sporządzany plan miejscowy, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, musi być sporządzany zgodnie z ustaleniami Studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia działki nr 81 w Lelewie na cele budowlane.

W związku z powyższym uwaga została w całości nieuwzględniona.

6. **Państwo Krystyna i Andrzej Borowscy** właściciele działki nr 7/2 w Lelewie, w dniu 23.04.2013., złożyli uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia całości działki 7/2 na cele budowlane z możliwością zabudowy całorocznej. Wschodnia część działki jest przeznaczona pod zabudowę letniskową – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk, natomiast zachodnia część działki nr 7/2 znajduje się w strefie z zakazem zabudowy – 100 m. od rzeki Wkry i zgodnie z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia Nadwkrzańskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu nie ma możliwości zmiany przeznaczenia tej części działki na cele budowlane.

Ponadto część zachodnia działki leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w korytarzu ekologicznym, co dodatkowo wpływa na ustalenia ograniczające zabudowę.

W związku z powyższym uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie lokalizacji zabudowy w strefie 100 m. od rzeki Wkry oraz zmiany kategorii zabudowy z letniskowej na całoroczną (jednorodziną).

7. **Pan Stanisław Walicki** właściciel działki nr 7/5 w Lelewie, w dniu 29.04.2013. złożył uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną.

Wschodnia część działki jest przeznaczona na zabudowę letniskową – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk natomiast zachodnia część działki nr 7/5 znajduje się w strefie z zakazem zabudowy – 100 m. od rzeki Wkry i zgodnie z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia Nadwkrzańskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu nie ma możliwości zmiany przeznaczenia tej części działki na cele budowlane.

Ponadto część zachodnia działki leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w korytarzu ekologicznym co dodatkowo wpływa na ustalenia ograniczające zabudowę

W związku z powyższym uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie lokalizacji zabudowy w strefie 100m od rzeki Wkry oraz zmiany kategorii zabudowy z letniskowej na całoroczną (jednorodziną).

8. **Pan Tadeusz Isbrandt** użytkownik działki nr 18 (po podziale 18/2) stanowiącej dojazd do terenów własnościowych, w dniu 08.05.2013 r., wniósł uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 18 na drogę dojazdową. Działka, która obecnie posiada nr 18/2 została przeznaczona w projekcie planu pod publiczny ciąg pieszo jezdny. Szerokość działki nie pozwala na zmianę kategorii drogi na dojazdową, której minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m. Droga (2KD-PJ) znajdująca się na omawianej działce jest ogólnodostępnym, publicznym ciągiem pieszo jezdny, a więc została zachowana dostępność do innych terenów obsługiwanych poprzez działkę 18/2.

W związku z powyższym uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany kategorii drogi na klasę dojazdową.

9. **Pan Tadeusz Isbrandt** właściciel działki 113/1 w Lelewie, w dniu 08.05.2013. wniósł uwagę dotyczącą uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu miejscowego lokalizacji elektrowni wodnej, której lokalizacja została uwzględniona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk.

Projekt planu w początkowym etapie (przed opiniowaniem i uzgadnianiem) przewidywał lokalizację elektrowni wodnej na działce 113/1 w Lelewie. Jednak na etapie opiniowania i uzgadniania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zakwestionował możliwość lokalizacji elektrowni wodnej wskazanej w projekcie planu i w konsekwencji odmówił jego uzgodnienia. Projekt planu musi uzyskać wymagane ustawami, niezbędne uzgodnienia w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (plan uzyskuje opinie i uzgodnienie z RDOŚ w przypadkach gdy na terenie planu występują formy ochrony przyrody – co zachodzi w obszarze planu – Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu).

Projekt planu, w którym usunięto możliwość lokalizacji elektrowni wodnej został przekazany do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania przez RDOŚ i został uzgodniony oraz zaopiniowany pozytywnie.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

10. **Pan Zbigniew Prusik**, właściciel działki nr 118/2 w Lelewie, w dniu 17.05.2013. złożył uwagę dotyczącą uwzględnienia w planie zabudowy rekreacyjno letniskowej, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk. Początkowo projekt planu uwzględniał przeznaczenie działki 118/2 pod zabudowę letniskową – zgodnie z obowiązującym Studium. Jednak na etapie uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, Marszałek Województwa Mazowieckiego, decyzją nr 106/2102 z dnia 14 grudnia 2012 r. odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, w tym dla działki 118/2, dlatego, w planie nie ma możliwości przeznaczenia omawianych gruntów leśnych na cele nieleśne.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

11. **Pani Marianna Prusik**, właścicielka działki nr 117 w Lelewie, w dniu 17.05.2013. złożyła uwagę dotyczącą uwzględnienia w planie zabudowy rekreacyjno letniskowej, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk. Początkowo projekt planu uwzględniał przeznaczenie działki 117 pod zabudowę letniskową – zgodnie z obowiązującym Studium. Jednak na etapie uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, Marszałek Województwa Mazowieckiego, decyzją nr 106/2102 z dnia 14 grudnia 2012 r. odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, w tym dla działki 117, dlatego, w planie nie ma możliwości przeznaczenia omawianych gruntów leśnych na cele nieleśne.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

12. **Pan Prusik Waldemar**, właściciel działek 114/34, 114/35, 114/36, w dniu 17.05.2013. złożył uwagę dotyczącą uwzględnienia w planie zabudowy rekreacyjno letniskowej, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk. Początkowo projekt planu uwzględniał przeznaczenie działek 114/34, 114/35, 114/36, pod zabudowę letniskową oraz pod poszerzenie drogi 1KD-L – zgodnie z obowiązującym Studium. Jednak na etapie uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, Marszałek Województwa Mazowieckiego, decyzją nr 106/2102 z dnia 14 grudnia 2012 r. odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, w tym dla działek 114/34, 114/35, 114/36 pod zabudowę letniskową, wydając jednocześnie zgodę na poszerzenie drogi 1KD-L, dlatego, w planie nie ma możliwości przeznaczenia omawianych gruntów leśnych na cele nieleśne.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

13. **Pani Wanda, Urszula Gacek oraz pan Edward Róża**, właściciele działki nr 61 w Lelewie, w dniu 19.06.2013. złożyli uwagę dotyczącą zmiany terenów rolnych na cele budowlane. Wnioskowana działka rolnicza w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk jest przeznaczona na użytkowanie rolnicze. Sporządzany plan miejscowy, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, musi być sporządzany zgodnie z ustaleniami Studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia działki nr 61 w Lelewie na cele budowlane.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/330/13

Rady Miejskiej w Nasielsku

z dnia 27 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk obejmującego obszar wsi Lelewo, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Nasielsku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk obejmującego obszar wsi Lelewo** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.