

**UCHWAŁA NR IV/31/19
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 22 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo,
gm. Nasielsk – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr L/407/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 lipca 2018 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr LI/416/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 12 września 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk oraz uchwałą Nr III/29/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk z późn. zm., Rada Miejska w Nasielsku, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 91 ha, usytuowany w środkowej części wsi Jaskółowo.

3. Granice obszaru planu zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

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

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w §1 ust. 3, zawarty w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację określonych w ustaleniach planu budynków;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jedyne lub przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki lub terenów nie wskazanych do zabudowy;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni gruntu rodzimego, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony, do powierzchni działki budowlanej, określony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone oznaczeniem cyfrowo – literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) istniejące rowy do ochrony.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W planie ustala się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ drogi wewnętrznej obsługującej tereny rolnicze i zabudowę zagrodową,
 - b) wyznacza się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) wyznacza się tereny rolnicze,
 - d) wyznacza się tereny lasów,
 - e) wyznacza się tereny do zalesienia;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 4) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się zakaz ich niszczenia i zanieczyszczania,
 - b) dopuszcza się ujmowanie rowów w rurociąg,
 - c) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących rowów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar planu położony jest w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują wszelkie ustalenia, zasady i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji lub zalesienia na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń melioracyjnych, między innymi poprzez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego;
- 5) dla terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz obowiązują zasady ochrony zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
- 7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 8 ust. 1;
- 2) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy związanej z produkcją rolnictwa – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek lub w formie wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.

5. Na terenach rolniczych R ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie 1R, zgodnie z ust. 3 i ustaleniami szczegółowymi.

6. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. 1. Zasady usytuowania budynków na terenach RM w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW oraz 3 m od rowu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także jeżeli:
 - a) obiekt istniejący jest zgodny z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) rozbudowa nie będzie sytuowana bliżej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku;
- 4) ustala się nakaz sytuowania nowej zabudowy w taki sposób, aby jedna ze ścian budynku była równoległa przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji;
- 3) ustala się zakaz stosowania okładzin PCV;
- 4) na powierzchniach tynkowanych dopuszcza się stosowanie jedynie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego i szarego;
- 5) dopuszcza się stosowanie okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 4 i 5, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych: kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 45 stopni;
 - b) dla innych rodzajów budynków - stosowanie dachów płaskich oraz spadzistych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości, grafitu,
 - b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych oraz blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
 - c) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowo projektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) na terenach zdrenowanych dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
 - b) realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3 m od melioracyjnych rowów otwartych;

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się teren drogi wewnętrznej KDW określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 2) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z komunikacją samochodową, pieszą lub rowerową, infrastrukturą techniczną oraz z zielenią przydrożną.
- 3) droga wewnętrzna KDW realizuje powiązanie zewnętrzne obszaru planu z drogą wojewódzką oraz drogami gminnymi położonymi poza obszarem planu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć gazową, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - d) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem drogi wewnętrznej KDW, z wyłączeniem terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się realizację rozwiązań indywidualnych, w formie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - d) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach OZE, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru jedynie w formie mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 9) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) ustala się budowę linii kablowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW lub linii napowietrznych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) ustala się nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 10) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenu: RM - 15%;
- 2) dla terenów: KDW, R, ZL, ZLz - 0%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi polne, parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie 0,01,

- maksymalnie 0,4,
- c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 12 m,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania nieruchomościami,
- g) sytuowanie budynków w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW oraz z przyległych dróg polnych,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3, 4,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **1R**, **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi polne;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R,
 - c) ochrona istniejących rowów – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
 - d) ochrona terenów zdrenowanych – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz z przyległych dróg polnych,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3, 4,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1 ZL** i **2 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi polne,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. Dla terenów do zalesień, oznaczonego symbolem **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny do zalesienia, urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - c) na terenach 1ZLz i 2ZLz dopuszcza się likwidację urządzeń drenarskich – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 5) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi polne a dla terenu 3ZLz także poprzez drogę wewnętrzną KDW,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze planu zmienna: od 3,3 do 5,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – poza obszarem planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Lubieniecki