



Mazowiecki Port Lotniczy
Warszawa-Modlin Sp.z o.o.
ul. Gen.Thommee 1a
05-102 Nowy Dwór Maz.

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003r.
/Dz.Urz. województwa mazowieckiego Nr 45 , poz.1263 z dnia 03.03.2004r. /

Dot.: działek Nr 1/33 i 1/34 obrębu 1-01 położonych w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Gen. Thommee .

1. Działka Nr 1/33 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem:

- **10.1 LL:** tereny byłego lotniska wojskowego:

- 1) przeznaczenie terenu na potrzeby lokalizacji lotnictwa cywilnego i lotniczych urządzeń naziemnych wraz z towarzyszącym zapleczem logistycznym,
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenu na potrzeby:
 - a) sportów motorowych, usług typu wystawienniczego, organizacji imprez masowych, miasteczka filmowego itp.,
 - b) lokalizowanie innych usług, w tym technicznych, administracyjnych, gastronomiczno-hotelarskich, składowo-magazynowych i innych nie kolidujących z funkcjami podstawowymi,
- 3) wyklucza się podział terenu na działki dla zabudowy mieszkaniowej, zalesienie i inne formy stałego ekstensywnego zagospodarowania,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej według Rozdziału V a uzbrojenia komunalnego według Rozdziału VI niniejszej uchwały.

- **10.13 LS** – tereny o podstawowym przeznaczeniu jako lasy:

- 1) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formę ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej miasta,
- 2) tereny leśne stanowią tu istotny element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz pełnią funkcję zieleni izolacyjnej przewidywanych założeń usługowych od strony trasy KG,
- 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) obowiązuje tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego o minimalnej szerokości 10 m na obrzeżach lasu oraz zakaz realizacji budownictwa i ogrodzeń w odległości bliższej niż 30 – 50 m od granicy lasu (w zależności od wysokości drzew),

- 5) obowiązek uzgadniania działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem i Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

2. Działka Nr 1/34 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem:

- 10.13 LS - j.w

- 10.8 UC – tereny usług ogólnodostępnych:

- 1) lokalizację wieloprzestrzennych założeń usługowych wynikających z potrzeb regionu,
- 2) obowiązuje, przy podejmowaniu działań lokalizacyjnych na wyznaczonych terenach, przedłożenie projektu zagospodarowania,
- 3) jako formy przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się działalność usługową o charakterze sportowo-turystycznym, działalność usługowo-remontowo-produkcyjną wynikającą z potrzeb lotnictwa, motoryzacji,
- 4) wyklucza się podział wyznaczonych terenów na działki dla zabudowy mieszkaniowej, zalesienie i inne formy stałego ekstensywnego zagospodarowania,

- 10.9 KS - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla potrzeb komunikacji pod parkingi i obiekty obsługi komunikacyjnej.

3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

3.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a/ wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociagową, zasilaną z sieci miejskiej,
- b/ dostawy wody bezpośrednio z miejskiej wodociagowej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- a) lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- b) uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
- c) zakaz wykorzystywania istniejących, lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki,

3.2. W zakresie kanalizacji ustala się:

1. dla terenów znajdujących się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do tej kanalizacji,
2. dla terenów znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej do czasu budowy kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie lokalnych ekologicznych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków umożliwiających następnie bezkolizyjne podłączenie ich do kanalizacji komunalnej po jej wykonaniu,

3. obowiązek podłączenia istniejących obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu,
- 4) w wypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji
- 5) docelowe odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- 6) skład ścieków opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi winien odpowiadać wymaganiom obowiązujących przepisów szczególnych,
- 7) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3.3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i częściowo grzewczych z istniejącego miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach i za zgodą zarządcy sieci.

3.4. W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

1. zaopatrzenie nowych obiektów w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej bądź z grupowych (rejonowych) i lokalnych źródeł ciepła,
2. lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu płynnego, energii ze źródeł odnawialnych,
3. zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne,

3.5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych poprzez powiązanie napowietrznymi, a na terenach intensywnej zabudowy, kablowymi liniami średniego i niskiego napięcia, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci .

3.6. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

1. zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z operatorem sieci,
2. obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

3.7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1. obowiązek gromadzenia w systemie segregacji odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie poszczególnych nieruchomości, zapewniającej oddzielną zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych, odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,

2. w przypadku wytwarzania odpadów przemysłowych z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizację ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów,
3. wywóz odpadów po ich segregacji na wysypisko międzygminne w oparciu o okresowe umowy i porozumienia.

Załącznik: odbitka z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. Andrzej Szakuro