

**UCHWAŁA NR XIV/193/2000**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM**  
**Z DNIA 24.03. 2000 ROKU**

w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmującego obszar Modlina położony w pasie fortyfikacji zewnętrznych Twierdzy Modlin (wydzielenie części terenu pod oczyszczalnię ścieków dla potrzeb Modlina Twierdzy).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/473/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 17.06.1998r. Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala co następuje:

**§1**

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmujący obszar Modlina, położony w pasie fortyfikacji zewnętrznych Twierdzy Modlin (wydzielenie części terenu pod oczyszczalnię ścieków dla potrzeb Modlina Twierdzy), obejmujący teren istniejącej oczyszczalni ścieków położonej na działce nr ew.55 oraz tereny przyległe od strony północnej do oczyszczalni, stanowiące część działek nr ew. 18 i 17/3 położonych w mieście Nowy Dwór Mazowiecki - zwany dalej w treści Uchwały Planem.

**ROZDZIAŁ 1**

**Zakres obowiązywania Planu**

**§ 2**

Granice Planu wyznaczają :

- od wschodu - zabytkowa Korona Utracka Twierdzy Modlin i jej przedłużenie w kierunku Wisły;
  - od południa - obecne ogrodzenie istniejącej oczyszczalni ścieków;
  - od zachodu - obecne ogrodzenie istniejącej oczyszczalni ścieków oraz przedłużenie tejże granicy w kierunku północnym;
  - od północy - linia łącząca granicę zachodnią z Koroną Utracką Twierdzy Modlin.
- Granice terenu oznaczone są na planie literami *A B C D E F G H I J K L M N O P R S*.

**§ 3**

Granice Planu są wyznaczone na rysunku Planu opracowanym w skali 1:500, stanowiącym integralną część Planu ( załącznik Nr 1 do Uchwały ).

## § 4

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze rekreacyjno-turystyczne,
- tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

## § 5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do terenu objętego granicami Planu.
2. Rysunek Planu określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu przy użyciu oznaczeń graficznych zastosowanych w rysunku Planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu mają charakter ustaleń Planu:
  - granice terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objętego ustaleniami zatwierdzanymi,
  - przeznaczenie terenu,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
    - ściśle określone,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
    - orientacyjne.
4. Linie rozgraniczające są ustalone na rysunku Planu jako ściśle określone, gdy zasięg powierzchni terenu jest należycie rozeznany, bądź orientacyjne - jeżeli ściśle określenie granicy terenu powinno być poprzedzone bardziej szczegółowymi opracowaniami.

## § 6

Do planu dołącza się prognozę skutków Planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do Uchwały (niepublikowany).

## § 7

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ Planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem Nr 1 do Uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Nr. XIV/193/2000 z dnia 24.02.2000, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),

- 4/ rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały.
- 5/ obszarze Planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu, objęty ustaleniami zatwierdzonymi,
- 6/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego Planem

#### § 8

Na obszarze Planu występować będą 2 podstawowe funkcje:

1. funkcja technicznej obsługi Twierdzy Modlin i Osiedla Modlin Górka w zakresie oczyszczania ścieków - realizacja nowej oczyszczalni na terenie starej oczyszczalni, oraz terenie przyległym,
2. funkcja usług kultury, rekreacji i turystyki związana z zabytkową Twierdzą Modlin.

#### § 9

Całość obszaru Planu podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelka zmiana sposobu użytkowania terenu lub obiektów oraz działalność inwestycyjna (na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 10

Na obszarze Planu zakazuje się: lokalizowania nowych budynków, rozbudowy istniejących budynków lub budowli uciążliwych oraz wpływających szkodliwie na środowisko z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

1. Lokalizowanie wszystkich nowych budynków i obiektów infrastruktury technicznej wymaga uzyskania koniecznej opinii o wpływie obiektu na środowisko.
2. O tym, czy obiekt jest uciążliwy lub może wpłynąć szkodliwie na środowisko, rozstrzyga się na podstawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, sporządzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące wartości kulturowych

## § 11

1. Ustala się, że całość obszaru Planu położonego w pasie fortyfikacji zewnętrznych Twierdzy Modlin podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze Planu wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Uzgodnień powyższych wymaga również planowana na obszarze zmiana funkcji terenów lub obiektów jak również prace ziemne zmieniające konfigurację terenu.
2. Twierdza Modlin wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem 1062.
3. Ustala się, że występujące na obszarze Twierdzy Modlin urządzenia zimno budowlane twierdzy :
  - Korona Utracka TWIERDZY MODLIN,
  - Fortyfikacje ziemne TWIERDZY MODLINpowinny być zachowane, poddane remontom, konserwacji i rewaloryzacji z odtworzeniem zniszczonych fragmentów założeń ziemnych oraz uczytelnieniem zniekształconych założeń. Prace te powinno poprzedzać opracowanie projektu rewaloryzacji.
4. Ustala się, że projektowane zainwestowanie i zagospodarowanie terenów na obszarze Planu winno być podporządkowane wymogom zachowania i rewaloryzacji nadrzędnej wartości zabytkowej i krajobrazowej jaką jest TWIERDZA MODLIN.

## § 12

Ustala się, że realizacja projektowanej inwestycji: budowa nowej oczyszczalni ścieków na terenie starej oczyszczalni i terenie przyległym objętym Planem, powinna być podporządkowana warunkom określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj.:

- teren lokalizacji nie może ulec zwiększeniu od określonego w Planie;
- ukształtowanie terenu po dokonaniu prac zostanie przywrócone do stanu sprzed robót;
- prace będą wykonywane w sposób odpowiadający jak najdalej posuniętego starania o zabezpieczenie muru Carnota - teren robót będzie odsunięty od muru na odległość zapewniającą stabilność muru i jego bezpieczeństwo w czasie funkcjonowania oczyszczalni;
- inwestor przedstawi projekt koncepcyjny do uzgodnienia konserwatorskiego, zawierający m.in. rozwiązania dotyczące sposobu prowadzenia robót, technologii, transportu, bazy budowlanej itp.
- projekt budowlany opracowywany będzie w oparciu o akceptowany przez Konserwatora w/w projekt koncepcyjny, opracowywany w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- roboty będą wykonywane pod nadzorem rzeczoznawcy do spraw architektury obronnej.

## ROZDZIAŁ 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

## § 13

Ustala się, że nadrzędnym celem z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym planem jest ochrona i rewaloryzacja walorów krajobrazowo - przyrodniczych i kulturowych obszaru, jego przyrodniczo czynnej funkcji.

## § 14

Wyznacza się na rysunku Planu, w oparciu o Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43 z dnia 16. 09. 97. poz. 149), obszar chronionego krajobrazu.  
Zgodnie z ustaleniami w/w rozporządzenia na obszarze chronionego krajobrazu:

## 1. W odniesieniu do zadrzewień:

Zakazuje się:  
niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień i zakrzewień.

## 2. W odniesieniu do wód:

Zakazuje się:

- 1/ lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 20 m od biegu rzeki;
- 2/ naruszenia naturalnej sieci hydrograficznej: zmiany naturalnego charakteru rzeki, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności nadwodnej;
- 3/ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4/ odprowadzenia ścieków do wód podziemnych.

## 3. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:

- 1/ Zakazuje się niszczenia skarp i doliny. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych (TWIERDZY MODLIN), kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji.
- 2/ Nakazuje się przywrócenie ukształtowania terenu po dokonaniu prac budowlanych do stanu pierwotnego

## 4. W zakresie lokalizacji inwestycji zakazuje się lokalizacji obiektów o przeznaczeniu niezwiązanym z funkcją oczyszczalni.

## § 15

Ustala się, że wszelkie prace związane z kształtowaniem zieleni, w szczególności zieleni wysokiej (nowe nasadzenia, likwidacje), winny być podporządkowane idei rewaloryzacji zabytkowej TWIERDZY MODLIN i ochronie walorów przyrodniczo - krajobrazowych obszaru. W związku z powyższym ustala się, że:

- kształtowanie zieleni, a w tym w szczególności kształtowanie zieleni wysokiej, winno być tematem projektu zagospodarowania terenów związanych z zamierzeniem inwestycyjnym i podlegać uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wraz z uzgodnieniem projektu inwestycji;
- projekt winien być wykonany na podkładach z wykazaniem istniejącego drzewostanu.

## § 16

Ustala się za niezbędne uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami:

1. w ramach nowego zamierzenia inwestycyjnego;
2. w istniejących zainwestowanych terenach;
3. w formie zieleni izolacyjnej oczyszczalni ścieków.

## ROZDZIAŁ 5

### Ustalenia ogólne dotyczące stref uciążliwości

#### § 17

Ustala się, że uciążliwość oczyszczalni winna zamknąć się w granicach własnych terenów oczyszczalni.

## ROZDZIAŁ 6

### Ustalenia ogólne dla terenów fortyfikacji zewnętrznych Twierdzy Modlin objętych planem - - teren usług kultury, zieleni publicznej

#### § 18

Plan ustala potrzebę wykonania dla obszaru Planu projektu rewaloryzacji skarpy i zieleni, który winien szczegółowo przesądzić o jej ukształtowaniu.

#### § 19

Granice terenów określonych w Planie w formie granic orientacyjnych mogą być uściślone jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 20

Plan postuluje wytyczenie tras rekreacyjno-turystycznych na obszarze Planu z uwzględnieniem wyeksponowania miejsc widokowych.

## ROZDZIAŁ 7

### Ustalenia ogólne dotyczące zagadnień turystyki i rekreacji

#### § 21

Plan ustala potrzebę kompleksowego i sukcesywnego przekształcania rejonu w sposób uatrakcyjniający obszar pod względem turystycznym i rekreacyjnym poprzez:

1. Rewaloryzację obszaru (porządkowanie);
2. Eksponowanie elementów atrakcyjnych zabytkowo, krajobrazowo i rekreacyjnie;
3. Wytworzenie ciągów pieszych wiążących obszar i tworzących trasy turystyczne z wydobyciem ważnych miejsc widokowych.

## ROZDZIAŁ 8

### Ustalenia ogólne dotyczące obsługi inżynieryjnej

#### § 22

Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej obszaru w zakresie:

1. Zaopatrzenie w wodę.

- Ustala się, że obszar oczyszczalni winien być zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego z miejskiego ujęcia wód podziemnych w Modlinie.
- Ze względu na wymagania przeciwpożarowe na obszarze planu, dla celów p.poz. należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę hydrantami zewnętrznymi.

2. Kanalizacja sanitarna.

W oparciu o oczyszczalnię.

3. Wody deszczowe

- Ustala się, że odbiornikiem wód deszczowych będzie rzeka Wisła. Odprowadzenie wód w stanie oczyszczonym nastąpić ma poprzez osadniki, których lokalizacja winna być ustalona w projekcie oczyszczalni.

4. Zaopatrzenie w gaz.

Postuluje się zaopatrzenie obszaru planu w gaz systemem przewodowym z projektowanej na terenie Modlina stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej IO. Powyższe zaopatrzenie powinno być poprzedzone projektem uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków.

5. Ciepłownictwo

Plan ustala, że preferowanym źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być źródła własne gazowe.

6. Elektroenergetyka

Teren winien być objęty dalszą rozbudową sieci energetycznej. Postuluje się oprócz dostarczenia energii na cele oczyszczalni, oświetlenie ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

## ROZDZIAŁ 9

### Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych i ochrony przeciwpożarowej

#### § 23

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki reguluje Uchwała Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim (aktualnie Uchwała Nr XXIX/362/97 z dnia 27.08.1997 r.).

#### § 24

1. Plan ustala obowiązek dostosowania istniejącego i projektowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony p.poz. wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie.
2. Plan ustala potrzebę realizacji, w ramach sieci wodociągowej miejskiej, hydrantów zewnętrznych dla celów p.poz.

## ROZDZIAŁ 10

### Ustalenia komunikacyjne

#### § 25

Ustala się, że obsługa komunikacyjna techniczna oczyszczalni (dojazd eksploatacyjno-techniczny) odbywać się będzie za pomocą ciągu pieszo-jezdnego dojazdowego, zgodnie z dotychczasową obsługą istniejącej oczyszczalni - ul. Gen. Józefa Bema.

## ROZDZIAŁ 11

### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów

#### § 26

1. Dla terenu **1-UK/CP** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren usług kultury (zabytkowa TWIERDZA MODLIN) - ciąg pieszy rekreacyjno -  
- turystyczny z zielenią towarzyszącą.

Dla tego terenu Plan przyjmuje ustalenia szczegółowe:

- 1/ Teren w obszarze chronionego krajobrazu, w strefie ochrony konserwatorskiej TWIERDZY MODLIN, w pasie fortyfikacji zewnętrznych TWIERDZY MODLIN.
  - 2/ Plan przewiduje wyłączenie obszaru z terenów oczyszczalni ścieków i włączenie w tereny ogólnodostępne.
  - 3/ Plan przewiduje likwidację istniejących ogrodzeń na odcinkach *H-I-J* i postuluje likwidację istniejącego muru na odcinku *G-H*. Zakres możliwej likwidacji muru wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
  - 4/ Plan postuluje ogrodzenie terenu w linii *G-I*.
  - 5/ Plan postuluje zagospodarowanie terenu jako fragment ciągu pieszego rekreacyjno-turystycznego wokół TWIERDZY MODLIN i wzdłuż rzeki Wisły.
  - 6/ Plan ustala, że szczegółowy sposób zagospodarowania terenu, rewaloryzujący jego kulturowo-turystyczne walory, winien być zaproponowany w ramach projektu oczyszczalni i być realizowany wraz z budową oczyszczalni.
  - 7/ Plan ustala, że sposób zagospodarowania terenu winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich spoza obszaru planu.
  - 8/ Plan ustala, że rozwiązania techniczne i przestrzenno - plastyczne przechodzących przez teren i istniejących na terenie elementów infrastruktury inżynierskiej (kanały, studzienki) powinny w jak najmniejszym stopniu ingerować i zakłócać zagospodarowanie ciągu pieszego.
- Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne, wynikające z rozdz.3, § 11; rozdz. 4 § 13, § 14, ust. 1.1, 3.1, 4.1, § 15, §16; rozdz 6 § 18, § 19, § 20; rozdz. 7 § 21; rozdz. 8 § 22, ust. 6; rozdz. 9 § 23.

2. Dla terenu **2-UK/NO** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren usług kultury (zabytkowa TWIERDZA MODLIN) - teren oczyszczalni ścieków.

Dla tego terenu Plan przyjmuje ustalenia szczegółowe:

- 1/ Teren przeznaczony pod realizację oczyszczalni ścieków na terenie istniejącej obecnie oczyszczalni ścieków.
- 2/ Teren w obszarze chronionego krajobrazu, w strefie ochrony konserwatorskiej TWIERDZY MODLIN, w pasie fortyfikacji zewnętrznych TWIERDZY MODLIN.
- 3/ Zakres adaptacji istniejącego zainwestowania oczyszczalni powinien być przesądzony w ramach projektu oczyszczalni.
- 4/ Plan postuluje zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności zimozielonego drzewa iglastego.
- 5/ Plan postuluje likwidację muru na odcinku *F-G*, oraz likwidację istniejącego budynku pompowni ścieków, przesłaniających widok na elementy fortyfikacji ziemnej i istniejącą zabytkową Koronę Utracką TWIERDZY MODLIN.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne, wynikające z rozdziału: rozdz.3, § 11, § 12; rozdz. 4 § 13, § 14, § 15, §16; rozdz. 5 § 17; rozdz 6 § 18, § 19; rozdz. 7 § 21, ust. 1, 2 rozdz. 8 § 22; rozdz. 9 § 23, § 24.

3. Dla terenu **3-UK/NOi** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren usług kultury (zabytkowa TWIERDZA MODLIN) - teren oczyszczalni ścieków.

Dla tego terenu Plan przyjmuje ustalenia szczegółowe:

- 1/ Teren przeznaczony pod realizację oczyszczalni ścieków na terenie istniejącej obecnie oczyszczalni ścieków.
- 2/ Teren w obszarze chronionego krajobrazu, w strefie ochrony konserwatorskiej TWIERDZY MODLIN, w pasie fortyfikacji zewnętrznych TWIERDZY MODLIN.
- 3/ Plan postuluje przeniesienie na teren, wjazdu i bramy z likwidowanego, istniejącego odcinka ogrodzenia *J-I* na lokalizację w ramach odcinka ogrodzenia *L-L-K*.  
Szczegółowe zlokalizowanie wjazdu powinno być ustalone na etapie projektu oczyszczalni w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne, wynikające z rozdziału: rozdz.3 § 11, § 12; rozdz. 4 § 13, § 14, § 15, §16; rozdz. 5 § 17; rozdz 6 § 18, § 19; rozdz. 7 § 21, ust. 1, 2 rozdz. 8 § 22; rozdz. 9 § 23, § 24; rozdz.10 § 25.

4. Dla terenu **4-UK/NOp** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren usług kultury (zabytkowa TWIERDZA MODLIN) - teren oczyszczalni ścieków.

Dla tego terenu Plan przyjmuje ustalenia szczegółowe:

- 1/ Na terenie tym Plan dopuszcza realizację oczyszczalni ścieków.
- 2/ Teren znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu, w strefie ochrony konserwatorskiej TWIERDZY MODLIN, w pasie fortyfikacji zewnętrznych TWIERDZY MODLIN.
- 3/ Plan postuluje maksymalne ograniczenie obszaru terenu na korzyść powiększenia terenu 5 UK/ZP.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne, wynikające z rozdziału: rozdz.3 § 11, § 12; rozdz. 4 § 13, § 14, § 15, §16; rozdz. 5 § 17; rozdz 6 § 18, § 19; rozdz. 7, § 21, ust. 1, 2 rozdz. 8 § 22; rozdz. 9 § 23, § 24.

5. Dla terenu **5-UK/ZP** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren usług kultury (zabytkowa TWIERDZA MODLIN) - teren zieleni publicznej ciągu  
pieszego rekreacyjno-turystycznego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje ustalenia szczegółowe:

- 1/ Teren znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu, w strefie ochrony konserwatorskiej TWIERDZY MODLIN, w pasie fortyfikacji zewnętrznych TWIERDZY MODLIN.
- 2/ Plan ustala potrzebę pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego i nieogrodzonego.
- 3/ Plan zaleca wykorzystanie walorów terenu jako istotnego punktu widokowego na postulowanym ciągu turystyczno-rekreacyjnym.
- 4/ Plan postuluje urządzenie zejścia z górnego tarasu fortyfikacji ziemnych do drogi pieszo-jezdnej wzdłuż ogrodzenia na odcinku oznaczonym *P-N*.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne, wynikające z rozdziału: rozdz.3 § 11; rozdz. 4 § 13, § 14, ust. 1.1, 3.1, 4.1, § 15, §16; rozdz 6 § 18, § 19, § 20; rozdz. 7 § 21; rozdz. 8 § 22, ust. 6; rozdz. 9 § 23.

**ROZDZIAŁ 12**Skutki prawne Planu w zakresie wartości nieruchomości**§ 27**

Stwierdza się, że w wyniku uchwalenia Planu nie nastąpi generalny wzrost wartości terenów. Stawką procentową służącą naliczeniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określa się jako 0%

**ROZDZIAŁ 13**Przepisy przejściowe i końcowe**§ 28**

Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

**§ 29**

W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki - zmiany planu z 1987 r. uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim Nr 41/IV/94 z dn. 09.11.1994 r. (Dz. U. Województwa Warszawskiego Nr 25 poz. 834 z dn. 09.12.1994 r.).

**§ 30**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

**§ 31**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 32**

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Jacek Kowalski*  
Jacek Kowalski

