

ZARZĄD MIASTA CIECHANOWIEC

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

MIASTA CIECHANOWIEC

**Zmiana obejmuje teren działki nr 1712
przy ulicy Mickiewicza**

TOM I

USTALENIA PLANU

Łomża marzec 2001

PLAN WYKONANO
w Łomżyńskim Zespole Projektowo-
- Inwestycyjnym w Łomży
i zaewidencjonowano dn. 18.08.01..
pod Nr PM-162/01.....egz. Nr. 3....

Uchwała Nr 208/XXVIII/01
Rady Miejskiej w Ciechanowcu
z dnia 27 sierpnia 2001 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Ciechanowiec.

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, zm. 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz.1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. nr 12, poz. 136), Rada Miejska na wniosek Zarządu Miejskiego uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ciechanowiec zatwierdzonego Uchwałą Nr 209/XXXXI Rady Miejskiej Ciechanowiec z dnia 28 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 1993 r. Nr 9, poz. 51, z 1997 r. Nr 5, poz. 41, Nr 8, poz. 55 i Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2000 r. Nr 4, poz. 36), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne o powierzchni około 2,84 ha położony na gruntach **miasta Ciechanowiec** działka oznaczona nr 1712.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
- 2) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów,
- 3) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- 4) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy przemysłowo-składowej i obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **PS*KS**,
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi podróży komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS*UI**,
- 3) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KZ i KD**,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN*ZP**.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały w skali 1: 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 5) strefy podziałów funkcjonalnych,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do Uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w obrębie gruntów miasta Ciechanowiec działka oznaczona nr 1712 o łącznej powierzchni około 2,84 ha w tym:

- 1) gruntów ornych klasy R V - 0,74 ha,
- 2) gruntów ornych klasy R IV a- 2,10 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr GKN.VI.77111-169/01 z dnia 11.05.2001 r.

§ 7

1. Wyznacza się obszar położony na gruntach miasta Ciechanowiec oznaczony na rysunku planu symbolem PS*KS o powierzchni 2,74 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę przemysłowo-składową i obsługę komunikacji samochodowej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 wydziela się następujące tereny:
 - 1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 PS*KS**, o powierzchni około 1,80 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę przemysłowo-składową (hurtownia materiałów budowlanych, przedsiębiorstwo transportowe),
 - 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 KS*UI**, o powierzchni około 0,67 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi związane z obsługą podróży ruchu samochodowego - stacja paliw, parkingi, obsługa techniczna, motel,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 3) forma zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do funkcji i zagospodarowania terenu, zabudowa usługowa o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), zabudowa magazynowo-składowa i przemysłowa do dwóch kondygnacji,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejący zjazd z ulicy Mickiewicza oraz z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed dewastacją,
 - 6) obowiązek zagospodarowania wszystkich wolnych terenów zielenią, szczególnie wzdłuż granic działki i stref parkingowych, oraz zachowania na minimum 20% powierzchni terenu zieleni,
 - 7) obowiązek zastosowania urządzeń technologicznych ograniczających uciążliwość zakładu do granic własnej działki, w tym również w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i poziomu emitowanego hałasu,
 - 8) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości 10,0 m od trasy istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - 9) zakaz lokalizacji parkingów poza granicami własnej działki,
 - 10) obowiązek gromadzenia odpadów socjalno-bytowych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 11) obowiązek uzyskania zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych,
 - 12) zasady uzbrojenia technicznego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 8

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami **MN*ZP** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zielenią urządzoną.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się obowiązek zachowania na minimum 40% powierzchni terenu działki zieleni,
 - 3) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dostosowanie bryły obiektów do architektury regionu,
 - c) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40°, z kalenicą równoległą do ulicy Mickiewicza (najdłuższy odcinek),
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej jednokondygnacyjnej, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
 - 4) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej od strony drogi wojewódzkiej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej,
 - 5) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości 10,0 m od trasy istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - 6) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) zasady uzbrojenia technicznego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 10,
 - 9) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 10) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy Mickiewicza,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny z istniejącej stacji transformatorowej STSR 20/250,
- 3) zaopatrzenie instalację telefoniczną z istniejącej sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnej na paliwo proekologiczne /olej opałowy, gaz lub energia elektryczna/,
- 5) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków sanitarnych w lokalnej oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie do oczyszczalni miejskiej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych ze stacji paliw, myjni i parkingów przez separatory odpowiedniego typu.

§ 10

1. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:
 - 1) ulica Mickiewicza odcinek drogi wojewódzkiej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia warunków widoczności na włączeniach ulic dojazdowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 9,0 m od istniejącej adaptowanej linii rozgraniczającej ulicy,
 - 2) ulica dojazdowa oznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **09 KZ**:
 - a) linia zabudowy 12,5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 3) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD**,:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej,
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 11

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów przemysłowo-składowych i usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności, rezerwy terenu pod budowę studni awaryjnej oraz systemu alarmowania mieszkańców,
- 2) zabudowie jednorodzinnej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
- 3) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 5) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Uchyła się uchwałę Nr 209/XXXXI Rady Miejskiej dnia 28 czerwca 1993 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ciechanowiec w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą.

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenów o których mowa w niniejszej uchwale w wysokości 20 % słownie dwudziestu procent.

§ 14

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Kierski