

ZARZĄD MIASTA CIECHANOWIEC

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**CIECHANOWIEC - TERENY PRZEMYSŁOWE
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ**

USTALENIA PLANU

Łomża 2000

PLAN WYKONANO
w Łomżyńskim Zespole Projektowo-
- Inwestycyjnym w Łomży
i zaewidencjonowano dn. 31.08.01.
pod Nr P.M.-159/01 egz. Nr. 3

Uchwała Nr 198 / XXVI / 01
Rady Miejskiej w Ciechanowcu
z dnia 28 maja 2001 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ciechanowiec

Na podstawie art.18. ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997 roku Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775 oraz z 1998 roku Nr 155, poz.1014, Nr 162, poz.1126, z 2000 r. Nr 26 poz.306, Nr 48, poz.552, Nr 62 poz.718, Nr 88, poz.985, Nr 91, poz.1009, Nr 95, poz.1041) oraz art.8. ust.1 i 2, art.10. ust.1, pkt.1, 2, 5, 6, 8, ust. 3, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41, poz.412, Dz. U. Nr 111, poz.1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 Nr 14, poz.124) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, z 1997 r. Nr 60, poz.370, Nr 80 poz.505, Nr 160 poz.1079, z 1998 r. Nr 106 poz.668 oraz z 2000 r. Nr 12 poz.136) Rada Miejska w Ciechanowcu na wniosek Zarządu Miejskiego uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec, zwany dalej planem

ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,52 ha (działki nr nr: 1600/4, 1600/5, 1596 i 1597), położony w północno-zachodniej części miasta Ciechanowiec, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej i północno-wschodniej grunty leśne,
- od strony południowo-zachodniej grunty rolne,
- od strony południowo-wschodniej ulica Kuczyńska.

§ 2

Celami regulacji zawartych w ustaleniach planu są:

- 1) przeznaczenie terenów urządzeń z zakresu obsługi gospodarki polowej oraz gruntów rolnych i leśnych na funkcję przemysłu i składów oraz rozszerzenie zasięgu funkcji mieszkaniowej,
- 2) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych, przy minimalizacji konfliktów,
- 3) ochronę interesów publicznych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ochrony środowiska.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren przemysłowy i składowy oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KL i KD.

§ 4

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

- a) granice opracowania,
- b) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) strefy funkcjonalne podziału wewnętrznego.

- d) zasady obsługi komunikacyjnej,
- e) strefa techniczna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapach stanowiących załączniki 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i leśne o łącznej powierzchni 0,845 ha, w tym RV - 0,035 ha i RVI - 0,81 ha oraz grunty leśne o powierzchni 0,555 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego nr GKN.VI.77111-267/00 z dnia 20 września 2000 roku.

§ 7

- 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P o powierzchni 1,16 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę przemysłową i składową.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się podział wewnętrzny terenu na strefy funkcjonalne:
 - a) strefę istniejącej zabudowy produkcyjnej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1P,
 - b) strefę projektowanej rozbudowy zakładu oznaczoną na rysunku planu symbolem 2P,
 - c) strefę zieleni izolacyjnej oznaczoną na rysunku planu symbolem 3ZI.
 - 2) dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się adaptację budynków produkcyjnych i budynku administracyjnego,
 - b) obowiązek rekultywacji istniejącego wyrobiska poeksploatacyjnego,
 - c) obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własności działki,
 - d) zaleca się wprowadzenie ekranów akustycznych od strony ulicy Kuczyńskiej,
 - e) zakaz prac urządzeniami lub sprzętem mechanicznym poza strefą hali produkcyjnej,
 - f) wyeliminowanie wentylacji okiennej w budynkach produkcyjnych,
 - g) ograniczenie funkcjonowania zakładu do pory dziennej,
 - h) zachowanie strefy podwyższonego bezpieczeństwa przeciwpożarowego od strony terenów leśnych,
 - 3) w zakresie kształtowania zieleni:
 - a) obowiązek urządzenia pasa zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej od strony ulicy Kuczyńskiej,
 - b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 4) dotyczące gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek gromadzenia odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach i ich utylizacja przez specjalistyczne firmy,
 - b) wywóz pozostałych odpadów socjalno-bytowych i poprodukcyjnych na komunalne wysypisko śmieci,
 - 5) dotyczące uzbrojenia technicznego:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Kuczyńskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych na własne tereny zieleni lub do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Kuczyńskiej,

- d) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnej z zastosowaniem wysokosprawnych urządzeń redukcji pyłów i gazów,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV i stacji transformatorowej na warunkach określonych przez dostawcę energii,
- f) instalacja telefoniczna z istniejącej sieci,
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kuczyńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012KL oraz zaleceniami zawartymi w § 9.
- 7) dotyczące zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej:
 - a) przygotowanie ukryć typu II wykonanych we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
 - b) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz przełożenie w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI, istniejącego kabla telekomunikacyjnego równoległe do linii rozgraniczającej ulicy na koszt inwestora.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNj o powierzchni 0.17 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dotyczące realizacji zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
 - c) zakaz realizacji zabudowy w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - 2) dotyczące kształtowania zieleni: urządzenie zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej od strony drogi,
 - 3) dotyczące uzbrojenia technicznego:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kuczyńskiej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnych z wykorzystaniem paliwa ekologicznego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń na warunkach określonych przez dostawcę energii,
 - e) instalacja telefoniczna z istniejącej sieci,
 - 4) dotyczące zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej:
 - a) przewidzieć ukrycia typu II wykonane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
 - b) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania.
 - 5) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kuczyńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012KL z zaleceniem realizacji wjazdów określonych na rysunku planu oraz zaleceniami zawartymi w § 9,
 - 6) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Ustala się linie rozgraniczające i linie zabudowy istniejących ulic i dróg:
 - 1) dla ulicy Kuczyńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012KL - droga lokalna:
 - a) rozszerza się istniejącą linię rozgraniczającą po północno-zachodniej stronie ulicy do 10,0 m od istniejącej osi jezdni,
 - b) linia zabudowy 18,0 m. od osi jezdni,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnego obszaru widoczności na narożniku skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem KD,

- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD:
- a) rozszerza się istniejącą linię rozgraniczającą po południowo-zachodniej stronie drogi do 4,0 m od istniejącej osi jezdni,
 - b) linia zabudowy 12,0 m. od osi jezdni.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- a) dla terenów określonych w § 7 - 0 % (słownie: zero procent),
- b) dla terenów określonych w § 8 - 0 % (słownie: zero procent).

§ 11

Traci moc uchwała Nr 209/XXXXI Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 28 czerwca 1993 roku w (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 8, poz. 55 z 1993 roku) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego miasta Ciechanowiec w części objętej niniejszym planem.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Ciechanowcu.

§ 13

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej


Mirosław Kierski