

ZARZĄD MIASTA CIECHANOWIEC

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIECHANOWIEC**

ZMIANA PLANU

obejmuje:

tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
wieś Zadobrze

teren budownictwa zagrodowego
i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ulica Wińska

teren w strefie oczyszczalni ścieków
lokalizacja przemysłu skórzanego

tom I

USTALENIA PLANU

1996r.

PLAN WYKONANO
w Wojewódzkim Biurze Planowania
Przestrzennego w Łodzi
I zaewidencjonowano dn. 18.07.97r.
pod nr PM-46/97 Ego. Nr 2/1

Uchwała Nr. 152/XXXII/97

Rady Miejskiej Ciechanowiec

z dnia 28 kwietnia 1997 r.

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

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz.415, z 1996 roku Nr 106 poz.496) Rada Miejska na wniosek Zarządu Miasta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ciechanowiec zatwierdzonego Uchwałą Nr 209/XXXXI Rady Miejskiej Ciechanowiec z dnia 28 czerwca 1993 roku (Dz. U. Woj. Łomżyńskiego Nr 9, z dnia 16 sierpnia 1993 r.), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

- 1/ obszar o powierzchni 3,27 ha, położony na gruntach wsi Zadobrze w gminie Ciechanowiec, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej tereny rolne,
 - od strony południowej ul. Sienkiewicza,
 - od strony zachodniej teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - od strony wschodniej teren istniejącej Stacji Obsługi Samochodów,
- 2/ obszar o powierzchni 4,72 ha, położony na gruntach miasta Ciechanowiec, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej ulica Wińska,
 - od strony wschodniej i południowej grunty orne,
 - od strony zachodniej teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 3/ obszar o powierzchni 0,24 ha, położony na gruntach miasta Ciechanowiec przy drodze do oczyszczalni ścieków działka nr 391.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1/ wyznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową i przemysłową,
- 3/ zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 4/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNj i MNj*UR,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MRj,
- 3/ tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PR,
- 4/ tereny zabudowy usługowo-rzemieślniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- 5/ tereny urządzeń, obsługi i tras komunikacyjnych oznaczone symbolem KSn, KD, KZ,
- 6/ tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: ZP.

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1. Rysunki zmiany planu w skali 1:5000 stanowiące załączniki Nr 1, 1a, na którym oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu jest obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 3/ linie projektowanych podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem § 5,
 - 4/ zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego,
 - 5/ strefy lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 6/ strefę techniczną linii napowietrznych 15 KV,
 - 7/ strefę lokalizacji zbiorników gazu,
 - 8/ usytuowanie budynków mieszkalnych.
3. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 3, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 3/ strefę techniczną linii napowietrznych 15 KV.
4. Rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 4, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ strefy lokalizacji obiektów kubaturowych i zieleni izolacyjnej,

§ 5

Zmiana podziałów i lokalizacji obiektów na terenie MNj i MNj*UR uzależniona jest od przedłożenia przez inwestorów zagospodarowania całego kwartału spełniającej następujące warunki:

- 1/ zachowania intensywności zabudowy,
- 2/ zachowania pasów drogi dojazdowej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3/ zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu 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 inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.
4. Strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Zadobrze, określonego w §1, ust. 1 Uchwały, wyznacza się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem - MNj o powierzchni około 0,84 ha i MNj*UR o powierzchni około 1,55 ha,
 - 2/ teren zabudowy tereny zabudowy usługowo-rzemieślniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem UR, o powierzchni około 0,11 ha,
 - 3/ tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami - 02KD i 03KD, o powierzchni około 0,44 ha,
 - 4/ tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni 0,12 ha,
 - 5/ tereny usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KSn o powierzchni 0,21 ha.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, pkt.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie ozn. symbolem MNj*UR, usługi z zakresu rzemiosła produkcyjno-usługowego pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

- 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
 - c) budynki o urozmaiconym rzucie poziomym,
 - 3/ dotyczące uzbrojenia technicznego:
 - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejącej i projektowanej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4/ urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ciągów komunikacyjnych,
 - 5/ zaleca się wykonanie od ulicy Sienkiewicza ogrodzeń ażurowych, ustala się nieprzekraczalną wysokość podmurówki 0,5 m,
 - 6/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanych ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 01 KD i 02 KD,
 - 7/ strefę techniczną w odległości 10 m od trasy linii 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 i 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - 2/ dotyczące uzbrojenia technicznego:
 - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istn. i proj. sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ciągów komunikacyjnych,
 - e) obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD z zastrzeżeniem § 8.
 - 3/ zaleca się wykonanie od ulicy Sienkiewicza ogrodzeń ażurowych, ustala się nieprzekraczalną wysokość podmurówki 0,5 m.
4. Ustala się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 1 pkt. 3 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1/ ul. Sienkiewicza - ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej - oznaczona na rysunku planu symbolem KZ:

linia zabudowy - warunkowana odległością 50,0m od ogrodzenia cmentarza

2/ ulica dojazdowa oznaczona symbolem 02 KD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,

b) linia zabudowy - 15,0 m od projektowanej osi jezdni,

3/ ulica dojazdowa oznaczona symbolem 03 KD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

b) linia zabudowy - 15,0 m od osi jezdni.

§ 8

Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt. 5 dopuszcza się wydzielenie funkcji stacji tankowania gazu z obsługą komunikacyjną z ulicy Sienkiewicza.

§ 9

1. Z obszaru położonego na gruntach miasta Ciechanowiec, określonego w §1 ust. 2 Uchwały, wyznacza się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1/ teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem - MRj o powierzchni około 3,38 ha,

2/ tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KD o powierzchni około 0,34 ha.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1. pkt.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,

3/ dotyczące uzbrojenia technicznego:

a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną, proj. sieci,

b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej,

4/ urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ciągów komunikacyjnych,

5/ strefę techniczną w odległości 10 m od trasy linii 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Z obszaru położonego na gruntach miasta Ciechanowiec, określonego w §1, ust. 3 Uchwały, wyznacza się teren, dla którego ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zakładu produkcyjnego obróbki i uszlachetniania skór:
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
 - b) uciążliwość zakładu nie może wykraczać poza granice terenu,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy Wspólnej ozn. symb. 017 KL.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 10

Uchwałę Nr 209/XXXXI Rady Miejskiej Ciechanowiec z dnia 28 czerwca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ciechanowiec.

§ 12

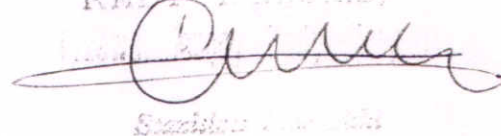
Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1. Dla terenów wymienionych w §7 - 30 %
- 2. Dla terenów wymienionych w §9 ust.1 - 0 %
- 3. Dla terenów wymienionych w §9 ust.3 - 30 %

§ 13

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ



Stanisław J. J. J.