

Podla.2001.21.365

**Uchwała Nr 198/XXVI/01
Rady Miejskiej w Ciechanowcu**

z dnia 28 maja 2001 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ciechanowiec**

(Białystok, dnia 9 lipca 2001 r.)

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 roku 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 uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec, zwany dalej planem

ROZDZIAŁ I

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. Ilekroć 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 nieleśne 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 1 P,
 - 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 istniejącą ulicą Kuczyńską oznaczoną 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.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO CIECHANOWIEC

grafika