

Podla.2001.36.634

**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**

(Białystok, dnia 11 września 2001 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74; z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 662; z 1997 r. Nr 9 poz. 43; Nr 106 poz. 679; Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734; Nr 123 poz. 775; z 1998 r. 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; z 2001 r. Nr 45, poz. 497/ oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zm. z 1999 r. 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 14 poz. 124/ i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16 poz. 78; zm. z 1996 r. Nr 141 poz. 692, z 1997 r.; Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, z 1998 r.; Nr 106 poz. 668, z 1999 r. Nr 160 poz. 1079, 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/XXXI/93 Rady Miejskiej Ciechanowiec z dnia 28 czerwca 1993 r. /Dz. Urz. Wł Nr 9, poz. 51; zm. z 1997 r. Nr 5, poz. 41; Nr 8, poz. 55 z 2000 r. Dz. Urz. WP Nr 4, poz. 36/ zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana planu obejmuje teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowaniu 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 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) teren tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KZ i LD,
- 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 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. Ilekroć 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 taki 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 nie-rolnicze w obrębie gruntów miasta Ciechanowiec działka 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 maja 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) zieleń urządzoną,
- 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 zanieczyszczenia 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 wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- 12) zasady uzbrojenie 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 omowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie dopuszczalne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się obowiązek zachowania 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 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 STRS 20/250,
- 3) zaopatrzenie instalację telefoniczną z istniejącej sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni 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 uli, dróg i budynków przystosować do zaciemnienia i wygaszenia,
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć prze likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 5) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12. Uchyla się uchwałę Nr 209/XXXXI/93 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ciechanowiec w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą /z późn. zm./.

§ 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 dwadzieścia procent/.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

RYSUNEK PLANU ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA CIECHANOWIEC

grafika