

Dziennik Urzędowy
Woj. Ciechanowskiego
nr 22, poz. 109
z 24 listopada 1995r.

Uchwała nr 74/VIII/95
Rady Miejskiej Ciechanowa
z dnia 2 października 1995r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności p.n. **"PRZASNYSKA"**.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz.95 z późn.zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz.415) Rada Miejska postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności p.n. „PRZASNYSKA” sprecyzowany w następujących załącznikach stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

1. Tekst planu.
2. Rysunek planu w skali 1:500.

§ 2.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechanowa zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Ciechanowie nr XV/79/86 z dnia 29 września 1986r. z późn.zm.(Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego nr 11 z 1986r. poz.264, nr 15 z 1991r. poz.219, nr 16 z 1993r. poz.122,

nr 25 z 1994r. poz.149) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym podlegającym uchwaleniu.

§ 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **"PRZASNYSKA"** stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych powyższym planem.

§ 4.

Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały czyni się Zarząd Miasta.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od chwili jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ - / Aleksander Sopliński

II TEKST PLANU

/Tekst Planu wraz z rysunkiem Planu podlega zatwierdzeniu stając się przepisem gminnym/

1. Funkcja terenu w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m.Ciechanowa:

- Teren o symbolu A19a MN/MR - zabudowa mieszkaniowa: zagrodowa i nierolnicza, z usługami podstawowymi nieuciążliwymi dla mieszkańców osiedla,
- dla obszaru w granicach opracowania tracą moc ustalenia wynikające z dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- odstępuje się od pobierania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ponieważ wartość ta nie uległa wzrostowi w wyniku ustaleń niniejszego Planu.

2. Ustalenia realizacyjne

2.1. Zabudowa mieszkaniowa

- Plan adaptuje w całości istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą, dopuszczając jej uzupełnienie lub wymianę w sposób zgodny z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.
- Ustala się dla przedmiotowego terenu zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, dla których wskazano symbolicznie na rysunku Planu miejsce usytuowania.

Budynki należy sytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy podanej na Planie, dla poszczególnych ulic. Poza tę linię mogą wykroczać drobne elementy architektoniczne obiektów jak: ganki do pow. 5m², galeryjki, wykusze, zadaszenia nad wejściami i wjazdami oraz garaże, jak również elementy małej architektury – pergole, trejaże itp.

Nie dopuszcza się przekraczania linii zabudowy żadnymi elementami kubaturowymi w poziomie parteru przy ul. Przasnyskiej.

- W granicach osiedla przewiduje się realizację budynków mieszkalnych parterowych, w których poziom $\pm 0,00$ nie może być wyżej niż 90 cm nad powierzchnią terenu, podpiwnicznych lub bez piwnic jeżeli nie pozwala na to poziom wód gruntowych.

Budynki posiadać mają dachy wielospadowe wysokie, o ściankach kolankowych do 80 cm, poddasza w pełni wykorzystane na cele mieszkalne.

Całkowita wysokość budynku od poziomu terenu do 8,5m. Połączenie dachowe w budynkach mieszkalnych zakończone okapami wysuniętymi poza lico budynku minimum 50 cm. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki w odcieniach czerwieni.

- W planach zagospodarowania poszczególnych działek wprowadzić elementy małej architektury: murki, tarasy ziemne, skarpy /wykorzystując ziemię z wykopów/, pergole, zadaszenia, itp.

- Na każdej działce przewiduje się możliwość realizacji budynku gospodarczego.

Mogą to być budynki wolnostojące i bliźniacze, w przypadku działek o małych powierzchniach powiązane z budynkami mieszkalnymi.

Budynki gospodarcze dopuszcza się wyłącznie parterowe, niepodpiwniczone, bez poddasza, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi tym samym materiałem co budynek mieszkalny.

Poziom $\pm 0,00$ budynku do 30 cm nad powierzchnię działki, wysokość od posadzki do płatwi stopowej 220-240 cm. Zaleca się propagowanie łączenia funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym na korzyść uzyskiwania większych powierzchni ogrodowych.

- Na działkach dopuszcza się jedynie garaże na samochody osobowe i busy. Garaże należy lokalizować na poziomie, w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub w budynku gospodarczym. Dopuszcza się wysunięcie garażu przed budynek mieszkalny, jednakże nie bliżej niż 1m od linii regulacyjnej ulicy. Nie dopuszcza się takich rozwiązań na działkach przy ul. Przasnyskiej i Gruduskiej.

Miejsce usytuowania budynków gospodarczych wskazano symbo-

licznie. Maksymalna powierzchnia zabudowy 35m².

2.2. Usługi

W projektowanej zabudowie dopuszcza się usługi podstawowe: handel - za wyjątkiem handlu hurtowego, drobną gastronomię, rzemiosło usługowe - za wyjątkiem mechaniki pojazdowej, blacharstwa, stolarstwa itp., nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców osiedla. Dla usług tych nie przewiduje się działek wydzielonych, mogą być one lokowane w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, pod warunkiem że nie spowoduje to zwiększenia wysokości budynku i nie wpłynie zasadniczo na jego powierzchnię zabudowy. Główny ciąg usługowy przewiduje się wzdłuż ul. Przasnyskiej, nie wykluczając jednak usług na pozostałych działkach. Parterowa część budynku przeznaczona pod usługi może wykraczać poza linię zabudowy /za wyjątkiem ulicy Przasnyskiej/, nie bliżej jednakże niż 1m od linii regulacyjnej ulicy.

2.3 Komunikacja

Obsługę komunikacyjną osiedla przejmują:

- dwie istniejące ulice główne - Przasnyska i Gruduska, w ciągu dróg publicznych kl.IV, które dla osiedla pełnić będą rolę ulic zbiorczych,
- ulica istniejąca - połączenie Przasnyskiej i Gruduskiej - o znaczeniu lokalnym KL5,
- dwie projektowane ulice dojazdowe o ruchu spowolnionym KD2, KD3.
Ulica KD3 w I etapie zakończona będzie zawrotką. W momencie podziału na działki budowlane nieruchomości nr.4120 uzyska ona przelotowość do ul. KL5 i jednokierunkową segregację ruchu /wjazd od ul.Przasnyskiej, wyjazd na KL5/.
- dwa ciągi pieszo-jezdne KD1, KD4.

Wyjazdy z działek przyległych do ul. Przasnyskiej, prostopadle do osi ulicy.

2.4. Uzbrojenie terenu

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, odgałęzienie od projektowanego przewodu Φ 160 w ul. Przasnyskiej.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych z osiedla do kanalizacji miejskiej. Do chwili skanalizowania terenu dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w granicach poszczególnych działek tak, aby w przyszłości stały się studzienkami przepływowymi przy podłączeniu do kanalizacji sanitarnej miejskiej.
- Odprowadzenie wód opadowych przy pomocy kanalizacji deszczowej, na zachód do Łydyni.
- Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach opróżnianych przez ZUKiM. Zaleca się segregację odpadów i utylizację odpadów organicznych przez kompostowanie na działce.
- Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych z kotłowni indywidualnych na gaz ziemny, prąd, w ostateczności na węgiel i koks. Przy stosowaniu oleju opałowego należy szczególnie starannie zabezpieczyć zbiorniki przed przedostaniem się oleju do urządzeń melioracyjnych.
- Energia elektryczna z istn. sieci SN 15kV przy pomocy kablowych linii NN, na warunkach które określi Zakład Energetyczny.
- Sieć telefoniczna kablowa.
- Dla poszczególnych rodzajów infrastruktury sieciowej należy opracować projekty techniczne w uzgodnieniu z właściwymi przedsiębiorstwami.
- Teren w granicach opracowania jest zmeliorowany. Budynki należy sytuować tak aby omijać przewody drenarskie. Dopuszcza się skrócenie sączków w pasie przyulicznym, w skrajnych przypadkach ich przełożenie. Nie dopuszcza się natomiast naruszania drenów zbiorczych.
Projekty zagospodarowania poszczególnych działek należy sporządzać na aktualnych mapach sytuacyjnych, uwzględniających przebieg instalacji melioracyjnych.

2.5. Zielen

- Zielen należy kształtować tak aby od strony ulic znalazła się zielen ozdobna, krzewy i drzewa średniej wysokości i niskie oraz żywopłoty. Drzewa wysokie, silnie rozrastające się sadzić należy w partiach ogrodowych wskazanych na Planie, tam też należy sytuować warzywniki.
- W przestrzeniach ogrodowych wskazanych na Planie nie dopuszcza się lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem drobnych form ogrodowych np. altanek.

2.6. Ogrodzenia działek

Ogrodzenia działek wzdłuż ulic nie wyższe niż 150 cm, nawiązujące charakterem do architektury budynków. W ogrodzeniu należy bezwarunkowo wykonać wnęki dla pojemników na odpadki stałe.

2.7. Etapowanie realizacji

W I etapie należy zabudować lub zbywać działki przylegające do istniejących ulic. Wnętrze terenu do czasu udostępnienia projektowanych ulic pozostanie w użytkowaniu dotychczasowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ - / Aleksander Sopliński