

Ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Woj. Ciechanowskiego
nr 22, poz. 110
z dnia 24.11.1995r.

UCHWAŁA nr 75/VIII/95
Rady Miejskiej Ciechanowa
z dnia

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

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. 115) Rada Miejska postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności p.n. "PŁOŃSKA" 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.119) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym podlegającym uchwaleniu.

§ 3.

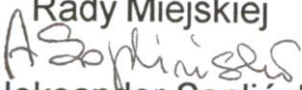
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "PŁOŃSKA" stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych powyższym planem.

§ 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

III. TEKST PIANU

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

Funkcja terenu w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. Ciedhanowa:

- Obszar w granicach ABGDEFGA o pow. 1,6 ha jest fragmentem terenu o symbolu A65 MN – przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
- Dla terenu w granicach opracowania tracą moc ustalenia wynikające z dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.
- Odstępuje się od pobierania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ponieważ wartość ta nie uległa wzrostowi w wyniku ustaleń niniejszego Planu.

Ustalenia realizacyjne

1. Zabudowa mieszkaniowa

- Plan przewiduje istniejące budynki w granicach opracowania do rozbiórki.
- Ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i szeregowych.

Budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne z dachami wielospadowymi i pełnym wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych, ścianka kolankowa na poddaszu nie wyższa niż 60 cm. Całkowita wysokość budynku od powierzchni terenu do 8,5 m.

Budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej 2-kondygnacyjne, z dachami wielospadowymi, ze ścianką kolankową nie wyższą niż 25 cm.

Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w odcieniach czerwieni.

Poziom 0,00 budynków mieszkalnych nie wyższy niż 45 cm od poziomu ulicy.

Usytuowanie i rzut poziomy budynków w głównym zarysie według rysunku planu.

- Zakłada się w zabudowie wolnostojącej powiązanie garaży z budynkiem mieszkalnym /bezpośrednie wkomponowanie w bryłę budynku, powiązanie zadaszeniem pełnym lub pergolą/ z wjazdem w poziomie terenu.

W zabudowie szeregowej garaże projektuje się od strony uliczki gospodarczej i wjazdu na działki wyłącznie z tejże uliczki. Od ul. Gen.Andersa wyłącznie wejścia do budynków.

- Nieprzekraczalne linie zabudowy dla głównej bryły budynków podano na rysunku planu.

Dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy zadaszeniami, garażami, gankami o pow. do 5m² - przy ul.Mościckiego nie bliżej niż 1m, przy ul.Gen.Andersa nie bliżej niż 3m od linii regulacyjnej ulic.

- Realizację kompleksu zabudowy szeregowej należy powierzyć jednemu wykonawcy, w jednym czasie /zarówno bud. mieszkalnych jak i garaży/. Projekt techniczny obiektu /tzn. wszystkich segmentów wraz z garażami jednocześnie/ wykonać powinien jeden projektant, uwzględniając indywidualne potrzeby użytkownika każdego segmentu.
- Na działkach nie dopuszcza się budynków gospodarczych. Funkcję tę należy umieścić w piwnicach lub parterze budynku mieszkalnego.
- Garaże przy budynkach szeregowych parterowe, o dachach jednospadowych bez poddasza. Garaże swą formą muszą korespondować z budynkami mieszkalnymi - fakturą elewacji, rodzajem pokrycia dachu, detalem itp.

2. Usługi

W granicach projektowanego terenu nie przewiduje się żadnych usług poza jedynym punktem w skrzydle skrajnego wschodniego segmentu zabudowy szeregowej. Można tu ulokować gabinet lekarski, studio fotograficzne, biuro.

3. Komunikacja

Projektowany kompleks zabudowy obsługiwany będzie przez:

- ul.Gen.Andersa /odcinek północny/ - KL 1 - szer. 13,5m w liniach rozgraniczających,
- ul.Gen.Andersa /odcinek zachodni/- KL2 - szer. 9m w l.r.
- ul.I.Mościckiego - KD 3 - szer. 8m w l.r., o ruchu spowolnionym i jednym kierunku jazdy /wlot z ul.Gen.Andersa, wyjazd na ul.Ks.Konrada II/.

Na tę ulicę projektuje się wyjazdy z garaży na działkach 1,2,3,4,5,7,11.

- ul. Ks.Konrada II - KL 4 - szer. 14m w l.r.
- ul. gospodarczą - K5 - szer. 5m w l.r, dla obsługi wyjazdów z garaży przy budynkach szeregowych, oraz z działki 10

i 9, jednokierunkową z wjazdem od ul. I.Mościckiego i wyjazdem na ul.Gen.Andersa,

4. Uzbrojenie terenu

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Ks.Konrada II.
- Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej miejskiej, lub powierzchniowo.
- Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach szczelnych opróżnianych przez ZUKiM. Nisze na pojemniki należy wykonać w ogrodzeniach działek - dla zabudowy szeregowej oraz dz. 9 i 10 od strony uliczki gospodarczej, dla dz.1,2,2,4, 5,7 od ulicy Mościckiego.
- - Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych na gaz ziemny,prąd, olej opałowy, z wykluczeniem węgla i koksu.
- Jako alternatywne źródło energii proponuje się ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej
- - Energia elektryczna z istniejącej sieci SN przy pomocy linii kablowych NN, na warunkach, które określi Zakład Energetyczny.
- Sieć telefoniczna kablowa.
- Plan niniejszy podaje ideogram sieciowy przy pomocy, którego należy opracować projekty techniczne dla poszczególnych rodzajów infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi przedsiębiorstwami.

5. Zieleń

W pasie ulicznym ul.Gen.Andersa i I.Mościckiego przewiduje się zieleń przyuliczną w postaci szpaleru drzew umieszczonych punktowo w płycie chodnika.

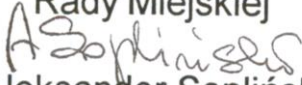
6. Ogrodzenia działek

Ogrodzenia działek nie wyższe niż 150 cm., charakterem nawiązujące do architektury budynków. Zaleca się opracowanie ogrodzenia jednolitego dla poszczególnych pierzei ulicznych.

W ogrodzeniach należy bezwarunkowo wykonać wnęki dla pojemników na odpadki, w taki sposób, aby nie szpeciły one wyglądu ulicy.

7. Etapowanie realizacji

Zabudowa działki nr 8 może nastąpić po przebudowie linii SN, natomiast działki 4 i 1 po rozbiórce istniejących budynków.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Aleksander Sopliński