

**Uchwała Nr 95/X/2015
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 sierpnia 2015 roku**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ulicy Sienkiewicza obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 tekst jednolity), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 499/XLI/2014z dnia 30 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” w Ciechanowie, obejmującego działki nr: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i część działki 1648/4, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.),

Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ulicy Sienkiewicza, obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:
- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- § 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 – tekst jednolity);
 2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności :
 - 1) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 2) Prawo ochrony środowiska,
 - 3) Ustawa o odpadach,

- 4) Prawo wodne,
 - 5) Prawo budowlane,
 - 6) Ustawa o drogach publicznych,
 - 7) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 1 000,
stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji
określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
 7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują
ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie
z rysunkiem planu;
 8. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym
sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej
funkcji);
 9. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich
budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
 10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem,
określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu
budowlanego od linii rozgraniczającej teren, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy oraz
elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń)
wysuniętych poza obrys budynku na odległość nie większą niż 2,0 m i o powierzchni zabudowy nie
większej niż 8,0 m². Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów reklamowych;
 11. **proekologicznych systemach ciepłych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłe,
które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych
w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny,
olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii
zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym
zakaz zabudowy;
6. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- granic obszaru objętego planem;
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- linii zabudowy;
- przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych.

R O Z D Z I A Ł I I

Ustalenia dotyczące terenu objętego planem

§ 6. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- Teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **U**;
- Teren drogi (ulicy) wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 7. Do czasu zabudowy i zagospodarowania wyznaczonego terenu zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można go użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

§ 8. Stawkę procentową, stanowiącą podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się w wysokości 20%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** - o powierzchni ok. 0,70 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2 000 m² wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (w tym np. biurowymi, technicznymi, pomocniczymi) oraz obiektów i elementów towarzyszących, takich jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,2 m od strony ulicy Sienkiewicza i o wysokości do 1,5 m od strony drogi KDW, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej teren, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);

- 2) Konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 3) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 4 m² na jeden znak lub reklamę. Wyznaczona niniejszym planem nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma zastosowania przy lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych;
 - b) reklamy i znaki informacyjno - plastyczne nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;

3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu parkingów i dojazdów, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych;
- 4) Zakaz składowania i przechowywania jakichkolwiek odpadów;
- 5) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

4. Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Sienkiewicza - w odległości 11 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,4;
- 3) Intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,6;
- 4) Wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m;
- 5) Gabaryty budynków - budynki usługowe oraz towarzyszące - z dachami o kącie nachylenia połąci do 40°, z kalenicami na wysokości maksimum 12,0 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) Od strony zabudowy mieszkaniowej - konieczność wprowadzenia ekranów akustycznych lub zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) Określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

6. Zasady dotyczące systemu komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu ustala się bezpośrednio z ulicy Sienkiewicza — na odcinku, na którym teren U graniczy z terenem ulicy Sienkiewicza;
- 2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu - dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,

- b) 3 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług innych,
- c) 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- d) 1 miejsca parkingowego na każdych 3 zatrudnionych,

Przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W oparciu o istniejące na terenie i w sąsiedztwie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ustala się zasady zaopatrzenia terenu w media:

- 1) Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - a) wodociagową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyczną,
 - e) gazową,
 - f) ciepłowniczą,
 - g) telekomunikacyjną.
- 2) Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między nimi;
- 4) **Zaopatrzenie w wodę** (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulicy Sienkiewicza;
- 5) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej zrealizowaną wzdłuż ulicy Sienkiewicza;
- 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu parkingów i dojazdów, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych;
- 7) Gospodarka odpadami – konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie terenu poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn;
- 9) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów;
- 10) Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci c.o. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnego źródła z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań, zapewniających niską emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 11) Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** - o pow. ok. 0,06 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie drogi wewnętrznej do obsługi przyległej zabudowy mieszkaniowej i zespołu garaży przy terenach PKP – ulica jednojezdniowa oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
2. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego i zielenią urządzoną. Dopuszcza się możliwość utwardzenia ulicy w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z zaznaczeniem jezdni i chodników – fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
3. Obsługa komunikacyjna przyległych terenów – bezpośrednia;
4. Określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
5. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
6. Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie,
7. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
8. Wyposażenie w kanalizację deszczową;
9. Przy zagospodarowaniu terenu drogi ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej itp.) oraz zieleni.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” zatwierdzonym uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30.11.1999r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Goździewski

Uzasadnienie

Prace nad projektem zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Bloki” zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Rady Miasta Ciechanów nr 499/XLI/2014 z dnia 30 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Bloki” w Ciechanowie, obejmującego działki nr: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i część działki nr 1648/4. Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie inwestowania na tym terenie zgodnie z wcześniejszymi wnioskami właścicieli. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” prezentowany był na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 9.07.2014r. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2014r. do 29 stycznia 2015r., w dniu 13 stycznia 2015r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany fragmentu planu rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag do planu minął w dniu 17 lutego 2015r. – wpłynęły cztery uwagi, z czego dwie uwzględniono.

Uchwałą Nr 76/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015r. Rada Miasta Ciechanów przyjęła zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bloki” dla części terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Ciechanowie.

Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 3 lipca 2015r. (LEX-I.4131.134.2015.MO) stwierdził nieważność uchwały z powodu:

- zdefiniowania w uchwale pojęcia: *intensywności zabudowy*, które zostało zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw oraz nie zamieszcza się przepisów prawnych niezgodnych z ustawą, na podstawie której są one wydawane);
- braku określenia w planie miejscowym ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa obszarów kolejowych (pomimo, że ograniczenia te i tak obowiązują - wynikają z innych przepisów odrębnych).

Wobec powyższego, wprowadzono zmiany do uchwały, polegające na:

- usunięciu definicji: *intensywności zabudowy*, która to została zdefiniowana w art.15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wprowadzeniu granicy terenu zamkniętego oraz granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach z zakresu transportu kolejowego.

Po dokonaniu odpowiednich zmian w projekcie uchwały, wynikających ze wskazań organu nadzoru, wnioskuję o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Rady Miasta Ciechanów
Nr 95/X./2015 z dnia 27 sierpnia 2015 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ulicy Sienkiewicza obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199) określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy: projektu zmiany fragmentu planu miejscowego dzielnicy „BLOKI” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: 29.12.2014r. – 29.01.2015r., termin wnoszenia uwag: do 17 lutego 2015r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 95/X/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
1.	12.02.2015	Kupcy bazaru „Błoki” Przedsiębiorcy Producenci	Nie wyrażają zgody na lokalizowanie nowych obiektów handlowych z kapitałem zagranicznym. ¹⁾	Teren objęty zmianą planu.	U	--	Uwaga nieuwzględniona.	...	Uwaga nieuwzględniona	
2.	17.02.2015	Mieszkańcy Miasta Ciechanów	Uwaga dotyczy: - spodziewanego nadmiernego hałasu - izolacji mieszkańców sąsiadujących z planowanym budynkiem, - nadmiernym zanieczyszczeniem środowiska, - zniszczenia środowiska naturalnego, - niewłaściwej eksploatacji obszaru dziedzictwa kulturowego, - niewspółmiernej do potrzeb ilości proponowanych miejsc parkingowych i spodziewanych problemów komunikacyjnych. ¹⁾	Teren objęty zmianą planu.	U	--	Uwaga nieuwzględniona.	...	Uwaga nieuwzględniona	

¹⁾ W załączeniu kserokopia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Goździewski

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Rady Miasta Ciechanów
Nr 95/X/2015 z dnia 27 sierpnia 2015
roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ulicy Sienkiewicza obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199) **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

§ 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
 - a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
 - b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują kanalizację deszczową oraz oświetlenie w liniach rozgraniczających drogi.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany fragmentu planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 1059 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - nie występują.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych - nie występują.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Goździewski