

Uchwała Nr 36/V/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 27 maja 1999r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego „Sady Gostkowskie II” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139) Rada Miejska Ciechanowa postanawia co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego „Sady Gostkowskie II” w Ciechanowie.

§2.

Rysunek planu w skali 1 : 500 stanowi załącznik do uchwały i obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granicy planu,
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenia terenów,
4. linii zabudowy,
5. zasady podziału na działki budowlane

§3.

Dla terenu objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa zatwierdzonego uchwałą nr XV/79/86 MRN w Ciechanowie z dnia 29 września 1986 r. /z późniejszymi zmianami/.

§4.

Dla terenu objętego planem, stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§5.

Wyznacza się teren ulic osiedlowych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§6.

Wyznacza się 28 działek na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i jedną działkę na lokalizację zabudowy o nieuciążliwej funkcji usługowej, z dopuszczeniem jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej. Ustala się możliwość podziału działki usługowej - jak na rysunku planu.

§7.

W przypadku likwidacji, na sąsiedniej działce nr ewid. 1132 sadu produkcyjnego, dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych, usytuowanych pomiędzy projektowaną główną ulicą osiedlową a terenem działki nr 1132 oraz nową zabudowę mieszkaniową - zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§8.

Ustala się możliwość łączenia 2-3 działek, usytuowanych pomiędzy ul. Rycerską a równoległą do niej główną ulicą osiedlową, w jedną działkę budowlaną.

§9.

Ustala się możliwość realizacji budynków z poddaszem mieszkalnym pod dachem dwu- i wielospadowym o spadku ok. 100 % i kalenicach na wysokości max. 10,0 m nad poziomem terenu.

§10.

Dopuszcza się możliwość przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy fragmentem budynku stanowiącym pomieszczenie pomocnicze (np. sień, ganek, weranda) o powierzchni zabudowy max 8,0 m kw. Przekroczenie to dopuszcza się o max. 2.5 m.

§11.

W budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych.

§12.

Ustala się możliwość zabudowy działek w max. 50 % ich powierzchni.

§13.

W projektach ogrodzeń działek należy przewidzieć lokalizację osłon pojemników na śmiecie.

§14.

We wschodnim rejonie osiedla wyznacza się teren pod lokalizację stacji transformatorowej.

§15.

Budynki mieszkalne na rysunku planu przedstawiono w sposób orientacyjny. Przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie głównych kalenic, ustalonych zasad i linii zabudowy. Wyklucza się realizację na działkach wolnostojących budynków gospodarczych. Dopuszcza się ich realizację (na cele gospodarcze i usług nieuciążliwych) jedynie jako zabudowę zespoloną z budynkami mieszkalnymi, wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy do „bocznych” granic działek.

§16.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Uzbrojenie należy prowadzić wzdłuż ulic osiedlowych w granicach linii rozgraniczających.
2. Realizacja uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, uwzględniającego wzajemne odległości między poszczególnymi sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego w ul. Rycerskiej wodociągu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się liniami kablowymi NN z planowanej stacji transformatorowej lub z istn. sieci energetycznej - zgodnie z warunkami zasilania ZE.
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z istniejącego w ulicy Rycerskiej gazociągu.
6. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych ustala się docelowo poprzez sieć osiedlową do sieci miejskich. Do czasu realizacji sieci, ścieki należy odprowadzać do szczelnych szamb, usytuowanych na każdej z działek.
7. Ogrzewanie budynków ustala się z kotłowni indywidualnych z wykluczeniem stosowania paliw stałych.

§17.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§18.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ - / Wojciech Jagodziński