

**Uchwała Nr 394/XLI/09  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 29.12.2009r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Batalionów Chłopskich II” w Ciechanowie**

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 2001r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **144/XVI/07** z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II” (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Ciechanowa nr 54/V/98 z dnia 18 czerwca 1998r.)

**Rada Miasta Ciechanów, postanawia co następuje:**

**R O Z D Z I A Ł I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”, obejmującą obszar działki nr 4711/3 o pow. ok. 0,17 ha, położonej pomiędzy ulicami Batalionów Chłopskich i Błękitną, **zwaną dalej planem.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- a) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- b) części graficznej, na którą składa się rysunek w sali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- d) 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;
- e) stwierdzenia zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (zatwierdzonego uchwałą nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.), stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
  - Prawo ochrony środowiska,
  - Prawo budowlane,
  - Ustawa o drogach publicznych,
  - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,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, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć 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. **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
10. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§ 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 gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. 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:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
4. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
5. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenia terenów komunikacji, określonych symbolem literowym.

## R O Z D Z I A Ł II

### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. teren fragmentu planowanej drogi publicznej klasy Z (ulica zbiorcza) oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**;
2. teren drogi publicznej klasy D (ulica dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**;

§ 7. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
2. zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
3. zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;
4. lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> wymaga uzgodnienia z właściwymi organami Urzędu Miasta;
5. właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytych stanie technicznym i estetycznym.

## **R O Z D Z I A Ł   I I I**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów**

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** - o pow. ok. 0,01ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie fragmentu drogi publicznej klasy Z – ulica Błękitna, o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających – do granicy miasta;
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi własność gminy miejskiej;

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** - o pow. ok. 0,16ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie drogi publicznej klasy D – ulica dojazdowa jednojezdniowa o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m, zgodnie ze stanem istniejącym (postulowane poszerzenie do min. 10,0m w kierunku południowym kosztem terenów przyległych, położonych poza granicą zmiany planu);
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3. Realizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
4. Realizację chodnika przynajmniej po północnej stronie jezdni oraz oświetlenie terenu ulicy;
5. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulicy (jezdni i chodnika) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
6. Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych;
7. Pozostawienie przynajmniej 5% powierzchni terenu ulicy jako biologicznie czynnego – pas zieleni w północnej części terenu;
4. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi własność gminy miejskiej;

## **R O Z D Z I A Ł   I V**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 10.** W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - a) wodociągową,

- b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną,
  - e) gazową,
  - f) telekomunikacyjną.
2. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowę nowego z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą ulic, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne;
  3. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi być poprzedzona wykonaniem projektu technicznego uwzględniającego wzajemne wymagane odległości między sieciami, który zakłada kompleksowe wyposażenie ulic (przewidziane w planie elementy infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
  4. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;

## **R O Z D Z I A Ł V**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 11.** W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Ciechanowa nr 54/V/98 z dnia 18 czerwca 1998r., wprowadza się następujące zmiany:


1. W § 6. skreśla się słowa: „i ciągu pieszego na terenie istniejącej drogi – dz. nr 4711/3”.
2. W § 19. skreśla się zdanie: „Dotyczy to również placów manewrowych (zawrotek) na ciągu pieszym wyznaczonym w pd. części osiedla oraz nawierzchni ciągów pieszych”.

**§ 12.** Na terenie objętym zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta



Tomasz Grembowicz