

Opublikowana
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Ciechanowskiego nr 23,
poz. 108 z dnia 17.08.1998r.

**Uchwała Nr 54/V/98
Rady Miejskiej Ciechanowa
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Batalionów Chłopskich II” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz. 74 - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Ciechanowa postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „**Batalionów Chłopskich 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 za-

gospodarowania 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:

- pas terenu na poszerzenie terenu ulicy Batalionów Chłopskich,
- pas terenu na lokalizację lokalnej ulicy dojazdowej oraz miejsc postojowych w pd. - zach. części osiedla,
- pas terenu na poszerzenie terenu ulicy przy granicy miasta – jako kontynuację realizowanego osiedla.

§6.

Wyznacza się teren ulic osiedlowych o szerokości 10,0 i 12,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu oraz ciągu pieszego o szer. 6,0 m, stanowiącego dojście do zespołu garaży i ciągu pieszego na terenie istniejącej drogi - dz. nr 4711/3.

§ 7.

Ustala się możliwość wyznaczenia 52 działek na lokalizację zabudowy mieszkaniowej, w tym 34 pod zabudowę wolnostojącą i 18 pod zabudowę szeregową. Na terenie działki oznaczonej symbolem B-9 dopuszcza się również możliwość realizacji budynku o funkcji wyłącznie usługowej. Szerokość wewnętrznych segmentów w zabudowie szeregowej ustala się na 10,0 m Ustala się włączenie działki nr ewid. 4639/18 w obszar planowanych działek budowlanych: A-4, A-5, B-6 lub B-7.

§ 8.

Ustala się możliwość połączenia w jedną działkę budowlaną działek B - 6 i B - 7 oraz powiększenie działki B - 5 do istniejącego rowu.

§ 9.

Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowych). Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max 1,30 m nad poziom terenu.

§ 10.

Dopuszcza się możliwość przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy fragmentem budynku stanowiącym pomieszczenie pomocnicze /np. sień, ganek, weranda/ o po-

wierzchni zabudowy max 8,0 m kw. Przekroczenie dopuszcza się o max 2,5 m przy linii zab. wyznaczonej w odległości 5,0 i 6,0 m od terenu ulicy i 2,0 m przy linii zab. 4.0 m.

§ 11.

W budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych. Ich lokalizację preferuje się przede wszystkim w zabudowie tworzącej pierzeje usługowe.

§ 12.

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

§ 13.

Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń działek od strony pierzei usługowych.

§ 14.

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

§ 15.

Ustala się konieczność w ramach zagospodarowania poszczególnych działek przykrycia istniejącego rowu melioracyjnego, w porozumieniu z Rejonowym Inspektorem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

§ 16.

We wschodnim rejonie osiedla wyznacza się teren zieleni niskiej z możliwością usytuowania stacji transformatorowej.

§ 17.

W pd. - wsch. części osiedla, w rejonie istniejących linii SN 15kV, wyznacza się dwa zespoły garaży zblokowanych, do realizacji zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu. Przeznaczenie terenu na zielen i zespoły garaży ustala się do czasu przeniesienia linii SN - 15KV. Docelowo ustala się możliwość przeznaczenia tego terenu na lokalizację wolnostojącej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

§ 18.

Budynki mieszkalne, garaże i powierzchnie działek 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. Realizację ich, na cele gospodarcze i usług nieuciążliwych, dopuszcza się wzdłuż linii zabudowy do „bocznych” granic działek, jako zespolone z budynkami mieszkalnymi.

§ 19.

Ustala się realizację nawierzchni parkingu w pd. - zach. części osiedla z drobnowymiarowych, łatwo rozbieralnych elementów. Dotyczy to również placów manewrowych /zawrotek/ na ciągu pieszym wyznaczonym w pd. części osiedla oraz nawierzchni ciągów pieszych.

§ 20.

Ustala się możliwość podziału kompleksu garaży na zespoły, które mogą być nabywane jako współwłasność właścicieli garaży łącznie z dojazdami i terenami zieleni.

§ 21.

Ustala się zasadę prowadzenia sieci energetycznych w terenach ulic osiedlowych.

§ 22.

Do chwili przebudowy istn. sieci energetycznych w pasy ulic osiedlowych, ustala się obowiązywanie nieprzekraczalnych tymczasowych linii zabudowy od strony tych sieci /zaznaczonych na rys. planu/.

Na terenach działek C-7 do C-12 ustala się konieczność realizacji ogrodzeń między działkami w sposób umożliwiający dostęp do istniejącego kabla energetycznego.

§ 23.

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 istniejących w sąsiedztwie sieci wodociągowych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się liniami kablowymi z istniejącej w sąsiedztwie sieci linii elektroenergetycznych NN oraz planowanej stacji transformatorowej.
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się od strony istniejącego w sąsiedztwie osiedla budownictwa wielorodzinnego.
6. Odprowadzenie ścieków ustala się docelowo poprzez planowaną sieć osiedlowej kanalizacji sanitarnej do istniejącego kolektora sanitarnego w rejonie Domu Kombatanta - na pd. - zachód od osiedla.
7. Odprowadzenie wód opadowych ustala się do, istniejącej w ulicy Batalionów Chłopskich, kanalizacji deszczowej.

8. Ogrzewanie budynków ustala się z kotłowni indywidualnych z wykluczeniem stosowania paliw stałych. Dopuszcza się możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 25.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Aleksander Sopiński