

**Uchwała Nr 575/XLIX/2014
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 13 listopada 2014r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOLONIJNA”
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 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 2012r. poz.647 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **345/XXVIII/2013** z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOLONIJNA”, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.),

Rada Miasta Ciechanów, postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KOLONIJNA”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 44,51 ha, położony w sąsiedztwie ulic: Kasprzaka, Sońskiej, Kolonijnej i Łąkowej, **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 1:2000, 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, stanowiący 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 2012r. poz.647 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami);
 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,
- 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. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 5. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
 6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 7. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
 8. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 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 do 2,0 m i o powierzchni zabudowy do 8,0 m²;
 11. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce – stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
 12. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć możliwe dodatkowe przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
 13. **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. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
7. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10. 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 dóbr kultury współczesnej;
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. Granic obszaru objętego planem;
2. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4. Przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;

R O Z D Z I A Ł I I

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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 MN**;
2. Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 7 U.MN**;
3. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 U**;
4. Teren rolniczy – ogrody przydomowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 RO**;
5. Tereny dróg (ulic) publicznych i infrastruktury technicznej:
 - 1) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDGP**;
 - 2) ulica klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **2 KDG**;
 - 3) ulice klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **3 - 7 KDD**;
6. Tereny dróg (ulic) wewnętrznych i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **8 – 11 KDW**;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, z przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
2. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura, znaki miejskiego systemu informacji);
3. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych;

4. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5. 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 odczytanie tych znaków oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - 3) zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 4m² na jeden znak lub reklamę;
 - 4) reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków;
3. Obowiązek wyodrębnienia na posesjach miejsca do zbierania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4. Stosowanie wysokosprawnych, proekologicznych systemów ciepłych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska lub wykorzystanie miejskiej sieci c.o.;
5. Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni i zadrzewień;
6. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III;

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w granicach stanowiska archeologicznego, stanowiącego strefę ochrony konserwatorskiej;
2. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Dla terenów dróg publicznych (ulic) ustala się:
 - 1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, 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);
 - 3) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 4) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
 - 5) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnych itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
2. Dla terenów dróg (ulic) wewnętrznych ustala się:
 - 1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ustala się na 8 m. Dopuszcza się szerokość min. 5 m w liniach rozgraniczających, jeśli droga wewnętrzna stanowi dojazd do maksymalnie 3 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie ulicy w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
 - 4) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, 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);
 - 5) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 6) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
3. Ustala się układ komunikacji pieszej:
 - 1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 2) tereny dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych o szerokości min. 8 m, które mogą być wyznaczone w ramach terenów funkcjonalnych,
4. Ustala się układ komunikacji rowerowej - prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów,

5. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkalna – 2 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
 - c) usługi inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
 - d) magazyny, hurtownie, place składowe – 5 miejsc postojowych na 1000m² pow. użytkowej,
 - e) jedno miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych;

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - 1) wodociągową,
 - 2) kanalizacji sanitarnej,
 - 3) kanalizacji deszczowej,
 - 4) elektroenergetyczną,
 - 5) gazową,
 - 6) ciepłowniczą,
 - 7) telekomunikacyjną.
2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego remontu, modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
3. Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
4. Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi;
5. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
6. **Zaopatrzenie w wodę** (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic: Kasprzaka, Sońskiej i Kolonijnej oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji ulic. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
7. **Odprowadzenie ścieków** poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych ulic, do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się obowiązek odprowadzania do niej ścieków oraz zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
8. **Odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z dachów, powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9. **Gospodarka odpadami** – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsca na pojemniki przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

10. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących lub projektowanych linii lub stacji transformatorowych, z zachowaniem zasad:
 - 1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia nn w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych wraz ze strefami ich oddziaływania, ustalonymi zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi;
11. Lokalizację ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn dopuszcza się na terenach usług oznaczonych symbolem **U**, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. Przy lokalizacji stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie mają zastosowania wyznaczone niniejszym planem nieprzekraczalne linie zabudowy;
12. **Zaopatrzenie w gaz ziemny** z sieci miejskiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
13. **Zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;
14. **Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne** - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

§ 16. 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%;

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 MN** - o pow. ok. 2,60 ha,
- 2 MN** - o pow. ok. 1,06 ha,
- 3 MN** - o pow. ok. 1,86 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;

- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub w obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące, zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
 - 5) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
 - 6) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;
 - 7) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 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 działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 2) zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
 - 3) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 - 4) teren należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6 m i 8 m od granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach gdzie nie ustalono w planie linii zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
 - 2) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum 25% powierzchni działki;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,1, maksimum – 0,6;
 - 4) budynki mieszkalne:
 - a) maksymalna wysokość od projektowanego poziomu terenu przed wejściem głównym, do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
 - 5) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) parterowe, o maksymalnej wysokości od poziomu projektowanego poziomu terenu przed wejściem, do najwyższego punktu przekrycia dachu - 5 m;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) minimalną powierzchnię wydzielanej nowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się na 800 m²,
- 5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) szerokość frontu wydzielanych działek budowlanych – minimum 20 m;
 - 2) powierzchnia wydzielanych działek - minimum 800 m², maksimum 1500 m²;
 - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego: dla terenu 1 MN - minimum 70°, dla terenów 2 i 3 MN – zgodnie z kątem położenia istniejących granic.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu 2 MN, istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 200 m²;
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - c) składowania jakichkolwiek odpadów;

7. W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną - od strony istniejących dróg poprzez planowany układ dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12, ust. 5;
- 3) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne SN 15kV, nn 0,4 kV i stacja transformatorowa wraz ze strefami ich oddziaływania, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 U.MN** - o pow. ok. 6,18 ha,
- 2 U.MN** - o pow. ok. 1,33 ha,
- 3 U.MN** - o pow. ok. 2,63 ha,
- 4 U.MN** - o pow. ok. 3,83 ha,
- 5 U.MN** - o pow. ok. 1,90 ha,
- 6 U.MN** - o pow. ok. 0,78 ha,
- 7 U.MN** - o pow. ok. 0,83 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługowo – mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 4) funkcja usługowa, realizowana może być w budynkach mieszkalnych, obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub w obiektach wolnostojących;
- 5) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
- 6) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 7) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

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 działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 4) teren należy traktować jako teren mieszkaniowo-usługowy, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6 m, 8 m, 10 m i 15 m od granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach gdzie nie ustalono w planie linii zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej maksimum 1,0 – minimum – 0,1;
- 3) wskaźnik zabudowy terenu dla funkcji mieszkaniowej – maksimum 0,25, dla funkcji usługowej maksimum 0,4;
- 4) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe:
 - a) maksymalna wysokość od projektowanego poziomu terenu przed wejściem głównym, do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) parterowe, o maksymalnej wysokości od poziomu projektowanego poziomu terenu przed wejściem, do najwyższego punktu przekrycia dachu - 5 m;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) budynki garażowe mogą być realizowane z maksimum:
 - a) dwoma miejscami dla samochodów osobowych – dla zabudowy o funkcji jedynie mieszkaniowej,
 - b) trzema miejscami dla samochodów – dla zabudowy z funkcją usługową;
- 7) minimalną powierzchnię wydzielanej nowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się na 800 m²; pod zabudowę usługową lub usługowo – mieszkaniową ustala się na 1200 m²,

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość wydzielanej nowej działki budowlanej ustala się na minimum 20 m;
- 2) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 3) minimalną powierzchnię wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się na 800 m², a maksymalną ustala się na 1500 m²;
- 4) minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej lub usługowo – mieszkaniowej ustala się na 1200 m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

Zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m²;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;

- 3) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) składowania i jakichkolwiek odpadów;

7. W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną - od strony istniejących dróg poprzez planowany układ dróg publicznych i wewnętrznych.
- 2) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12, ust. 5;
- 4) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne SN 15kV i nn 0,4 kV, wraz ze strefami ich oddziaływania, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 U - o pow. ok. 8,77 ha,
- 2 U - o pow. ok. 3,72 ha,
- 3 U - o pow. ok. 4,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (w tym np. magazynowymi, technicznymi, pomocniczymi) oraz obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zakłady produkcyjne o zatrudnieniu do 9 osób, bazy obsługi komunalnej, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego i rolniczego, stacje paliw z zapleczem usługowym. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla każdego z podmiotów gospodarczych jako jeden lokal mieszkalny w budynku o funkcji usługowej;

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,8 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
- 2) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 3) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

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 działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz składowania i przechowywania odpadów niebezpiecznych;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 4) konieczność zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni, która nie koliduje z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem terenu;

- 5) tereny pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą (na odcinkach zaznaczonych na rysunku planu) należy zagospodarować zielenią o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

Na części terenu 3U położony jest obszar stanowiska archeologicznego, stanowiącego strefę ochrony konserwatorskiej. Przy zagospodarowaniu tej części terenu – konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 10;
5. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się w odległości 8 m, 10 m i 15 m od granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach gdzie nie ustalono w planie linii zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 1,2, minimum – 0,1;
 - 3) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum 0,4, minimalnej nie ustala się;
 - 4) budynki usługowe i towarzyszące:
 - a) maksymalna wysokość od projektowanego poziomu terenu przed wejściem głównym, do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
 - 5) Minimalną powierzchnię wydzielanej nowej działki pod zabudowę usługową ustala się na 3000 m²,
6. **Zasady scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) szerokość wydzielanej nowej działki budowlanej ustala się na minimum 25 m;
 - 2) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
 - 3) minimalną powierzchnię wydzielanej działki ustala się na 3000 m², maksymalnej nie ustala się;
7. **Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

Zakazuje się:

 - 1) lokalizowania obiektów handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
 - 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) składowania i przechowywania odpadów niebezpiecznych.
8. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) obsługę komunikacyjną - od strony istniejących dróg poprzez planowany układ dróg publicznych i wewnętrznych.
 - 2) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12, ust. 5;
 - 3) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne SN 15kV, nn 0,4 kV i stacji transformatorowej wraz ze strefami ich oddziaływania, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej stacji transformatorowej SN/nn.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RO - o pow. ok. 1,67 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy rolnicze – ogrody przydomowe powiązane funkcjonalnie z terenem zabudowy mieszkaniowej 2 MN i usługowo-mieszkaniowej 7 U.MN;
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) możliwość budowy stawów i oczek wodnych;
 - 2) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejącego rowu melioracyjnego;
 - 3) zakaz lokalizacji parkingów;
 - 4) zakaz składowania i gromadzenia odpadów, ścieków i odchodów zwierzęcych oraz środków chemicznych;
 - 5) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, małej architektury, altan i szklarni;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDGP - o pow. ok. 0,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – poszerzenie terenu ulicy Kasprzaka, stanowiącej ciąg drogi krajowej klasy GP, umożliwiające uzyskanie szerokości min. 25,0 m w liniach rozgraniczających (12,5 m od osi ulicy);
2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ulicy Kasprzaka – nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów na tereny oznaczone symbolami 1 U i 3 U.MN;
3. Zasady zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1;
4. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika muszą być zastosowane separatory substancji ropopochodnych;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG - o pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – poszerzenie terenu ulicy Sońskiej, stanowiącej ciąg drogi powiatowej (planowana zmiana kategorii na drogę wojewódzką klasy G), umożliwiające uzyskanie szerokości min. 28,0 m w liniach rozgraniczających (14,0 m od osi ulicy);
2. Obsługa komunikacyjna terenu przyległego do ulicy Sońskiej, oznaczonego symbolem 1 U – dopuszcza się poprzez istniejące wjazdy na teren;
3. Zasady zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1;
4. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika muszą być zastosowane separatory substancji ropopochodnych;

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 3 KDD** - o pow. ok. 0,89 ha,
- 4 KDD** - o pow. ok. 0,60 ha,
- 5 KDD** - o pow. ok. 0,48 ha,
- 6 KDD** - o pow. ok. 0,11 ha,
- 7 KDD** - o pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - urządzenie istniejących i planowanych dróg publicznych jednojezdniowych klasy dojazdowej;
2. Zasady zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1;
3. Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) drogi 3 KDD - 12 m, jezdnia o szerokości min. 6,0 m;
 - 2) dróg 4 KDD i 5 KDD - 10 m, jezdnia o szerokości min. 5,5 m;
 - 3) dróg 6 KDD i 7 KDD – 8 m, jezdnia o szerokości min. 5 m;
4. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych;

5. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów dróg 4 KDD i 7 KDD, istniejącego rowu melioracyjnego – dopuszcza się możliwość jego przekrycia;
6. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika muszą być zastosowane separatory substancji ropopochodnych;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 KDW** - o pow. ok. 0,28 ha,
- 9 KDW** – o pow. ok. 0,17 ha,
- 10 KDW** - o pow. ok. 0,01 ha,
- 11 KDW** - o pow. ok. 0,09 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - urządzenie istniejących i planowanych dróg wewnętrznych jednojezdniowych;
2. Zasady zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg 8 KDW i 9 KDW - 10 m, jezdnia o szerokości min. 5,5 m;
4. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg 10 KDW i 11 KDW – 2 m, umożliwiającą poszerzenie do 10 m teren drogi wyznaczonej odrębnym planem miejscowym, przyległym do niniejszego opracowania;
5. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika muszą być zastosowane separatory substancji ropopochodnych;
6. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

- § 25.** Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami.
- § 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mariusz Stawicki

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOLONIJNA" W CIECHANOWIE

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały nr 575/XLIX/2014
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 13 listopada 2014



SKALA 1:2 000



OZNACZENIA:

- granica opracowania
- ustalenia planu:
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - zieleni izolacyjno-krajobrazowa
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U,MN tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U tereny zabudowy usługowej
 - RO tereny rolnicze - ogrody przydomowe
 - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
 - KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDG teren drogi publicznej klasy głównej
 - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- elementy informacyjne:
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)
 - stacja transformatorowa SN/n
 - teren stanowiska archeologicznego
 - linie proponowanego podziału na działki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Stanisław Korpany
mgr inż. Agnieszka Panfil
mgr inż. Marek Korpany
arch. Grzegorz Plekarski

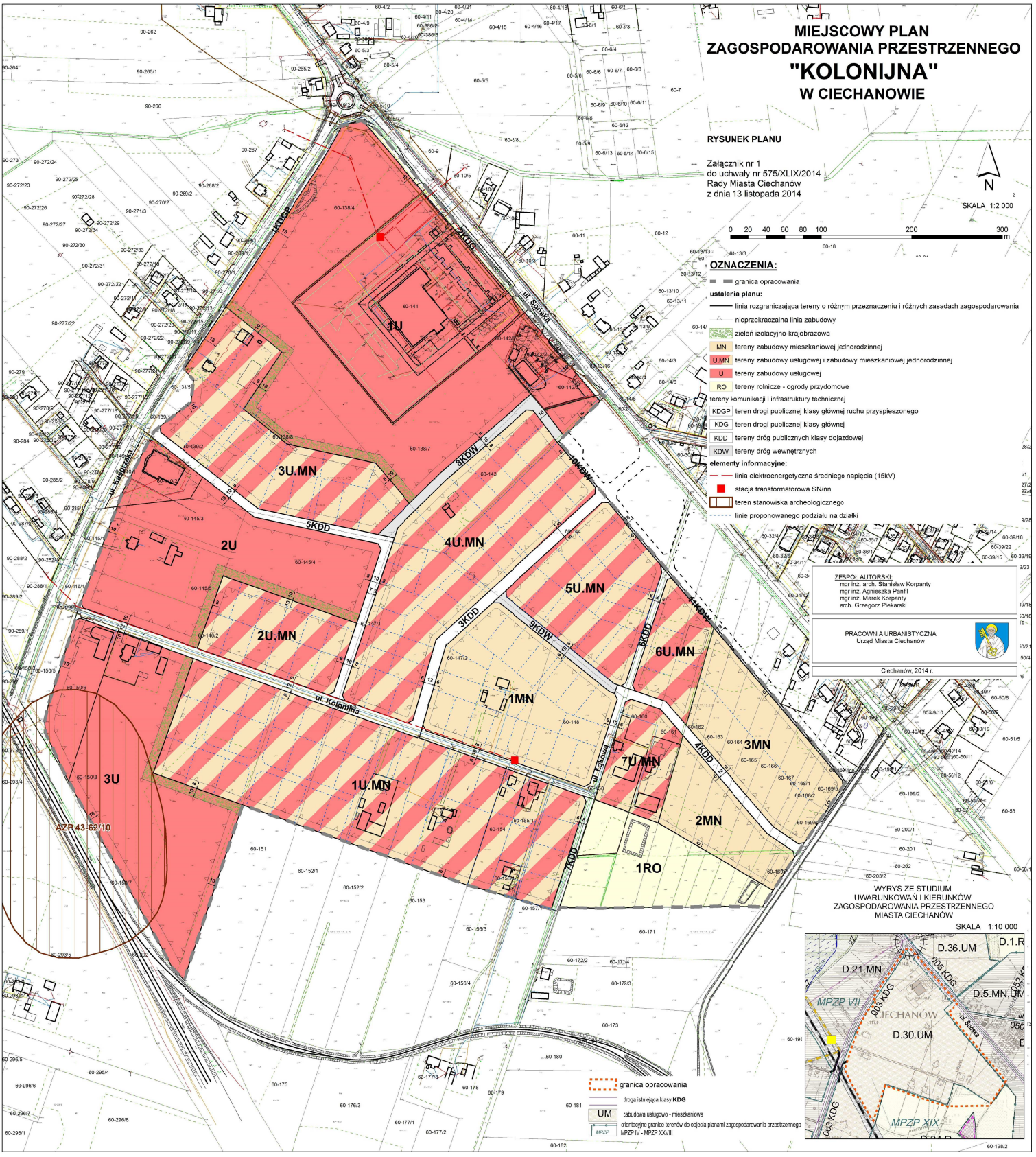
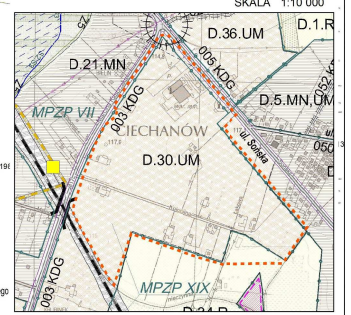
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Urząd Miasta Ciechanów



Ciechanów, 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIECHANÓW

SKALA 1:10 000



- granica opracowania
- droga istniejąca klasy KDG
- UM zabudowa usługowo - mieszkaniowa
- MPZP orientacyjne granice terenów do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego MPZP IV - MPZP XXVIII

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOLONIJNA” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

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

Wykaz dotyczy: projektu planu miejscowego „KOLONIJNA” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: 11.09.2014r. – 10.10.2014r., termin wnoszenia uwag: do 30 października 2014r.

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 575/XLIX/2014 z dnia 13 listopada 2014r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
1.	15.10.2014	Osoba fizyczna	Właściciel nieruchomości nie wyraża zgody na przeprowadzenie jakiegokolwiek drogi przez teren swojej działki.	Działka nr 143 ul. Sońska	4U.MN, 1U, 8KDW, 2KDG, 5KDD	--	Uwaga nieuwzględniona	--	Uwaga nieuwzględniona	Obsługę komunikacyjną działki nr 143 zapewnia obecnie jeden wjazd z ulicy Sońskiej o szerokości ok. 3,80m. Wyznaczenie nowych terenów usługowych i mieszkaniowych wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia możliwości dogodnego dostępu do infrastruktury technicznej, co warunkowane jest realizacją nowych dróg powiązanych z istniejącym i planowanym w sąsiedztwie układem komunikacyjnym.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miasta Ciechanów nr 575/XLIX/2014 z dnia 13 listopada 2014r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOLONIJNA”
w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.) **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 (Dz. U. z 2013r. poz. 594 tekst jednolity 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:
 - a. planowane drogi publiczne wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
 - b. planowaną infrastrukturę techniczną - sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, kablową sieć energetyczną oraz telekomunikacyjną oraz w razie potrzeb sieć ciepłowniczą - w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

§ 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 postępem 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 Dz. U. z 2013, poz. 1232 tekst jednolity z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń 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. (Dz. U. z 2012 poz. 1059 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
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 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 z późn. zm), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Ciechanów” - uchwała nr 8/II/2001 Rady Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r., których aktualizacja została przyjęta uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 288/XXV/2012 z dnia 29.11.2012r.