

UCHWAŁA NR 95/IX/2003

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 26 czerwca 2003

w sprawie: uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa - teren budownictwa mieszkaniowego i usług przy ul. Karola Szwanke.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Miejskiej Ciechanowa: nr 50/VI/96 z dnia 28 czerwca 1996r. i nr 114 /VIII/ 2000 z dnia 24 sierpnia 2000r. **Rada Miasta Ciechanów postanawia co następuje:**

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa: „Teren budownictwa mieszkaniowego i usług przy ul. Karola Szwanke”.

§ 2.

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/79/86 MRN w Ciechanowie z dnia 29 września 1986r. z późniejszymi zmianami.

§ 3.

Granice terenów wyznaczonych mocą niniejszej uchwały stanowią granice zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 4.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Uzbrojenie należy prowadzić od istniejących w sąsiedztwie sieci, wzdłuż ulic osiedlowych, w granicach ich linii rozgraniczających.
2. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, który uwzględni wzajemne odległości

między sieciami, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących w sąsiedztwie sieci wodociągowych (istniejący wodociąg w ul. Płońskiej i ul. Karola Szwanke) wg warunków zarządcy sieci.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną wraz z oświetleniem ulic poprzez kablowe linie NN prowadzone w pasach ulic, zgodnie z indywidualnymi warunkami zarządcy sieci.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem ekologicznych rozwiązań lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny od istniejących w sąsiedztwie gazociągów (istniejący gazociąg w ul. Płońskiej i ul. Karola Szwanke) wg warunków zarządcy sieci.
7. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez planowaną w ulicach osiedlowych sieć osiedlowej kanalizacji sanitarnej, z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (istniejące kolektory wzdłuż ul. Karola Szwanke i ul. Płońskiej) wg warunków zarządcy sieci. W warunkach tymczasowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo. W drugim etapie, po realizacji sieci kanalizacji osiedlowej, zbiorniki te można będzie adaptować na studzienki pośrednie.
8. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez planowaną w ulicach osiedlowych sieć osiedlowej kanalizacji deszczowej, z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej wg warunków zarządcy sieci.
9. Obsługę telekomunikacyjną poprzez planowane w ulicach osiedlowych podziemne kanalizacje telekomunikacyjne.

§ 5.

Dla terenów komunikacji kołowej, oznaczonych symbolem **KS**, ustala się:

1. Przeznaczenie części działek nr ewid. 4535/2, 4806/2 i 4874 (**KSL**) na poszerzenie terenu ul. Karola Szwanke.
2. Wyznaczenie dróg osiedlowych - dojazdowych (**KSD**) - jako dróg o szerokości 6,0 i 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Zakończenie drogi dojazdowej obsługującej tereny: **1 UO, 2 US, 3 MN i 4MN** placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem zmian planu.
4. Wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (ok. 40) w drodze **KSD**, sąsiadującej od południa z terenem **2 US**. Zaleca się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy ul. K. Szwanke.
5. Poszerzenie części istniejącej drogi (wschodnia część działki nr ewid. 4537) do 6,0m w liniach rozgraniczających - zapewnienie dojazdu do 2 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem zmian planu.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 6.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **1 UO** o powierzchni ok. 1,25 ha, ustala się:

1. Adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu oświaty z dopuszczeniem funkcji uzupełniających (mieszkania, schronisko młodzieżowe itp.).
2. Możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 15) na terenie sąsiadującym od wschodu z terenem **2 US**.
3. Dopuszczenie na terenie lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami projektowymi.
4. Przy zagospodarowaniu terenu lokalizację obiektów i urządzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m od istniejącego kabla telekomunikacyjnego (oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem „łA”) należy uzgodnić z właściwym terytorialnie oddziałem TP S.A.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 7.

Dla terenu usług sportu, oznaczonego symbolem **2 US** o powierzchni ok. 1,35 ha, ustala się:

1. Realizacja obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji związanych ze znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie szkołą oraz otaczającą zabudową mieszkaniową.
2. W projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć teren pozwalający na doraźne zaparkowanie ok. 50 samochodów osobowych w sytuacji organizacji różnego rodzaju imprez.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi (zapis nie dotyczy boisk i urządzeń sportowych) ustala się na max 20% powierzchni działki.
4. Lokalizacja obiektów i urządzeń w odległości mniejszej niż 30 m od wschodniej granicy działki wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 8.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami:

3 MN - pow. ok. 0,66 ha,

i 4 MN - pow. ok. 1,21 ha, ustala się:

1. Podział na działki budowlane, zgodnie z rysunkiem zmian planu.
2. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych z dachami o nachyleniu połaci ok. 60–100 % i kalenicach na wysokości max 10,5 m nad poziom istniejącego terenu.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla budownictwa jednorodzinnego do 40 %.
4. Możliwość realizacji zabudowy towarzyszącej o funkcjach uzupełniających funkcję mieszkaniową.

5. Dopuszczenie lokalizacji w budynkach mieszkalnych usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
6. Możliwość łączenia 2 działek w jedną działkę budowlaną.
7. Część terenu istniejącej drogi (zachodnia część działki nr ewid. 4537) zostaje włączona w obszar sąsiedniej działki budowlanej.
8. Realizacja osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń poszczególnych działek.
9. Konieczność zapewnienia przez właściciela działki budowlanej (w granicach własnej działki) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilościach wynikających z funkcji działki.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** lokalizacje obiektów i urządzeń na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 6,0 m od istniejącego kabla telekomunikacyjnego (oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem „tA”) należy uzgodnić z właściwym terytorialnie oddziałem TP. S.A.
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§ 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami :

5 MN - pow. ok. 0,67 ha,

i 6 MN - pow. ok. 0,61 ha, ustala się:

1. Adaptację zabudowy z dopuszczeniem przebudowy obiektów już istniejących i budowy nowych wg zasad określonych w § 8, pkt. 2.
2. Zachowanie włączy komunikacyjnych od ul. Płońskiej.
3. Dopuszcza się jako uzupełniającą - funkcję usługową nie oddziaływującą w sposób znaczący na środowisko, której uciążliwość nie wykracza poza granice danej działki.
4. Możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu w ramach istniejących włączy do sąsiednich ulic.
5. Przy zagospodarowaniu działek budowlanych należy uwzględnić przebieg istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 40%.
7. Realizację osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń poszczególnych działek.
8. Konieczność zapewnienia przez właściciela działki budowlanej (w granicach własnej działki) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilościach wynikających z funkcji działki.
9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 10.

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

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

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miasta

/ - / Janusz Czaplicki