432

UCHWAŁA Nr 394/XLI/09

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 29 grudnia 2009 r.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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 wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m^2, 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.

Rozdział 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^2 na jeden znak lub reklamę;
4. lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m^2 wymaga uzgodnienia z właściwymi organami Urzędu Miasta;
5. właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.

Rozdział III
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 15,0m 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 sta-

nowić 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;
8. 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;

Rozdział IV
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.

Rozdział 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:

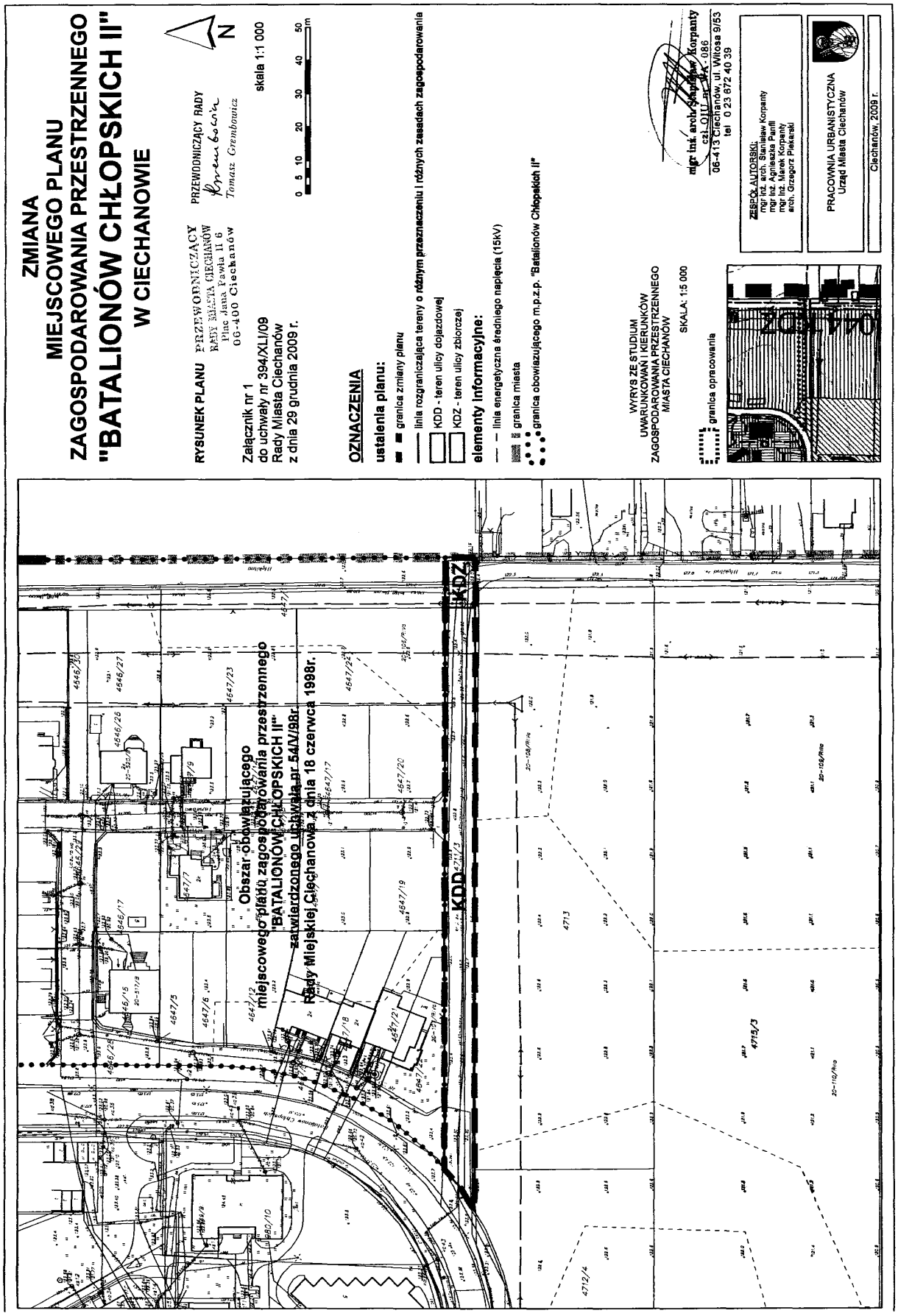
1. W § 6. skreśla się słowa: „i ciągu pieszego na terenie istniejącej drogi – dz. nr 4711/3".
2. W § 19. skreśla się zdanie: „Dotyczy to również placów manewrowych (zawrotek) na ciągu pieszym wyznaczonym w pd. części osiedla oraz nawierzchni ciągów pieszych".

§ 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


ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"BATALIONÓW CHŁOPSKICH II"
W CIECHANOWIE
RYSUNEK PLANU
PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA CIECHANÓW
Plac Jana Pawła II 6
06-400 Ciechanów
PRZEWODNICZĄCY RADY
Tomasz Grembowicz
N
skala 1:1 000
0 5 10 20 30 40 50 m
Załącznik nr 1
do uchwały nr 394/XLI/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 29 grudnia 2009 r.
OZNACZENIA
ustalenia planu:
granica zmiany planu
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
KDD - teren ulicy dojazdowej
KDZ - teren ulicy zbiorczej
elementy informacyjne:
linia energetyczna średniego napięcia (15kV)
granica miasta
granica obowiązującego m.p.z.p. "Batalionów Chłopskich II"
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIECHANÓW
SKALA: 1:5 000
granica opracowania
mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
czł. OIIL nr ewid. 086
06-413 Ciechanów, ul. Wiosna 9/53
tel. 0 23 672 40 39
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
mgr inż. Agnieszka Panfil
mgr inż. Marek Korpanty
arch. Grzegorz Piekarski
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Urząd Miasta Ciechanów
Ciechanów, 2009 r.
Obszar obowiązującego
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"BATALIONÓW CHŁOPSKICH II"
zatwierdzonego uchwałą nr 54/V/98r.
Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 18 czerwca 1998r.
KDD
KDZ
4713
4715/3
4712/4
20-110/Pl/o
20-106/Pl/o

Załącznik nr 2
do uchwały nr 394/XLI/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się sposób rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

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

Wykaz dotyczy: projektu zmiany planu miejscowego „Batalionów Chłopskich II" w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: od 4 września 2009r. do 6 października 2009r., termin wnoszenia uwag: do 27 października 2009r.

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 rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 394/XLI/09 z dnia 29grudnia 2009r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.10.2009	Ewa Jędrowicz Jerzy Jędrowicz ul. Batalionów Chłopskich 18/20 06-400 Ciechanów	Wniosek o pozostawienie ciągu pieszego.[1)]	Działka nr 4711/3	KDD	-	Uwaga nieuwzględniona.			-

[1)] W załączeniu kserokopia wniosku.

Przewodniczący Rady Miasta:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr 394/XLI/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w zmianie planu, należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 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 cieplną oraz gaz.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują realizację drogi publicznej z towarzyszącymi jej elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do funkcjonowania osiedla mieszkaniowego.

§ 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 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 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 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 153, poz. 1504 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 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 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 cieplnych 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" uchwalonych przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r. – uchwała nr 8/II/2001.

Przewodniczący Rady Miasta:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 4
do uchwały nr 394/XLI/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II" jest zgodna z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów".

Przewodniczący Rady Miasta:
Tomasz Grembowicz