



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 stycznia 2015 r.

Poz. 137

UCHWAŁA NR 575/XLIX/2014 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 13 listopada 2014 r.

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. Uchwala 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, stanowiących 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 cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy cieplne, 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;

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. 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 – 7U.MN**;
3. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3U**;
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 **1KDGP**;
 - 2) ulica klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDG**;
 - 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 ład 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 ujednoczenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleni, 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 każdych 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 ład 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 urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład 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 ład 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 linię 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. Szczególne 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;

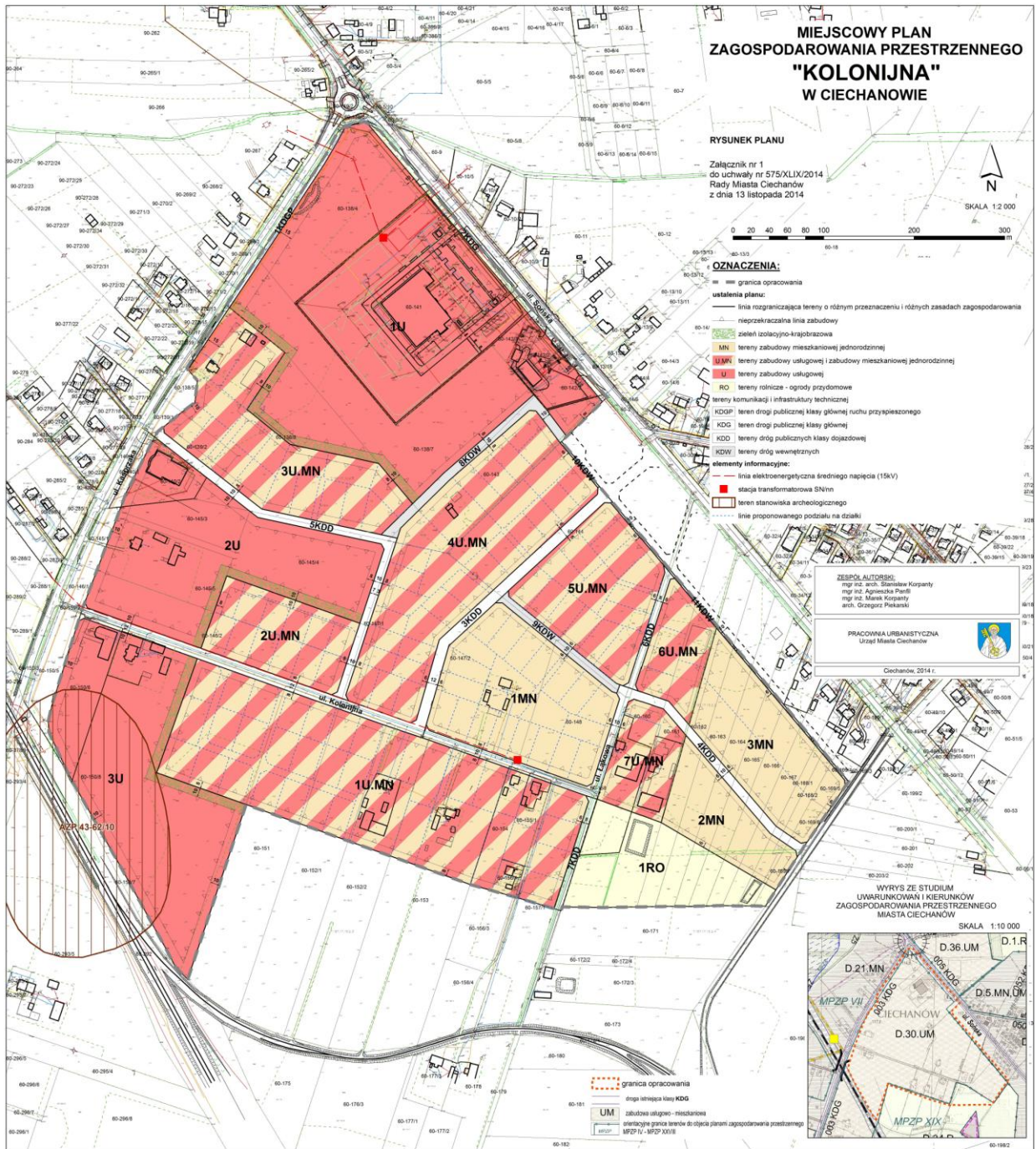
ROZDZIAŁ V

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 Ciechanów:
Mariusz Stawicki



Załącznik Nr 2

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

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/Π/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.