

**Uchwała Nr XXXVIII/220/18 Rady Gminy
Ciechanów z dnia 21 czerwca 2018 r.**

**Uchwała Nr XXXVIII/220/18
Rady Gminy Ciechanów**

z dnia 21 czerwca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Modła
i Modełka**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie
gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000)
oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2017 r.
poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Nr
XXV/140/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia
31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do
sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Modła
i Modełka, zmienioną uchwałą Nr XXVI/146/17
Rady Gminy Ciechanów z dnia 2 czerwca
2017 r. i uchwałą Nr XXXI/187/17 Rady Gminy**

Ciechanów z dnia 23 listopada 2017 r., oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IV/192/11 z dnia 28 stycznia 2011 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXXIX/257/14 Rady Gminy Ciechanów z dnia 13 listopada 2014 r., uchwała się co następuje:

§ 1.

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modełka, zwany dalej planem.**
 - 2. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.**
 - 3. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:**
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik graficzny nr 1;**
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**
-

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo - cyfrowego;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obiekty i obszary chronione planem:

a) stanowiska archeologiczne wpisane do

wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) granice stref ochronnych lub uciążliwości:

a) granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

b) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400;

6) wymiarowanie podane w metrach.

2. Następujące informacje na rysunku planu wskazują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) informacja o położeniu granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;

2) informacja o położeniu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna gminy;**
- 2) granice obrębów geodezyjnych;**
- 3) zasięg obszarów zmeliorowanych;**
- 4) infrastruktura techniczna:**
 - a) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,**
 - b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400.**

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;**
 - 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym, dla którego obowiązują**
-

ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.

§ 4.

1. Ustalenia § 6 - § 11 obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia § 12 - § 15 obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolem literowo - cyfrowym - tzw. symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach dla terenów określonych w § 12 - § 15.

§ 5.

1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) terenów górniczych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego

województwa;

5) obszarów wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

6) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

8) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

12) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;

13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. Na obszarze planu nie występują: dobra kultury współczesnej, obszary przestrzeni

publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, tereny istniejących i planowanych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Ze względu na zakres przestrzenny i przedmiot niniejszego planu, nie występuje potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie:

1) kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji a także linii zabudowy i gabarytów obiektów;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów;

3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystyki obiektów

budowlanych oraz pokrycie dachów;

5) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

§ 6.

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R;**
- 2) tereny łąk i pastwisk - oznaczone symbolem ZŁ;**
- 3) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL;**
- 4) tereny dolesień - oznaczone symbolem ZLn.**

§ 7.

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy z dopuszczeniami określonymi w ustaleniach § 12 - § 15 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV o szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii).

3. W granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2 zakazuje się wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska.

6. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400, o maksymalnej szerokości 200 m (do 100 m w obie strony od osi linii), której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 9.

1. Plan wskazuje, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p. obszaru	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Pełen numer	Miejscowość	Funkcja
---------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------	--------------------	----------------

1.	42-61	13	42-61/13	Modła	Ślad osadnictwa cmentarz
2.	42-61	15	42-61/15	Modła	Ślad osadnictwa osada Cmentarz ? osada
3.	42-61	16	42-61/16	Modła	osada
4.	42-61	17	42-61/17	Modła	osada Ślad osadnictwa osada

5.	42-61	18	42-61/18	Modła	ślad osadnictwa
6.	42-61	19	42-61/19	Modła	ślad osadnictwa
7.	42-61	20	42-61/20	Modła	Cmentarz ?

2. Na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 9 ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 10.

Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich remontu i przebudowy, zgodnie

z ustaleniami § 12 i § 13 planu.

§ 11.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów R/1 - R/25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;**
 - 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem jak lit. b i c,**
 - b) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,**
-

c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów Zł/1 - Zł/21 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak lit. b, c i d,

b) dopuszczenie remontu i przebudowy

istniejącej infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji stawów i zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZL/1 - ZL/34 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem

prowadzenia dróg leśnych oraz wykorzystania terenu pod urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZLn/1 - ZLn/17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dolesień;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy;

3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.

§ 16.

Ustala się stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 1%.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Ciechanów.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Eugeniusz Olszewski
