

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CIECHANÓW
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modelka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 Modelka, zmienioną uchwałą Nr XXVI/146/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 2 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXI/187/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 23 listopada 2017 r., oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IV/192/11 z dnia 28 stycznia 2011 r., z późniejszymi zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXXIX/257/14 Rady Gminy Ciechanów z dnia 13 listopada 2014 r., Rada Gminy Ciechanów uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modelka, 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) zasięg obszarów zmeliorowanych;
 - 5) obiekty i obszary chronione planem:
 - a) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) granica administracyjna gminy;
 - 2) granice obrębów geodezyjnych;
 - 3) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) informacja o położeniu granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska,
 - b) informacja o położeniu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 4) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
 - b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400;
 - 5) granice stref ochronnych lub uciążliwości:
 - a) granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - b) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400.

§ 3.

- Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – 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 ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo 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 szczegółowych dla terenów.

§ 5.

1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) pomników zglądy wraz z ich strefami ochronnymi;
- 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

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

- 1) kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz kolorystykę obiektów budowlanych;
- 4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

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. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

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

2. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o minimalnej szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej:

- 1) 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV;

3. W granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2 zakazuje się:

- 1) 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 szczególnych.

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. Ustala się zakaz składowania i zbierania odpadów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

8. 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. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

L.p.	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Pełen numer	Miejscowość	Funkcja	Chronologia/kultura
1.	42-61	13	42-61/13	Modła	śląd osadnictwa cmentarzysko	III EB / KŁ Późny OR/ KPR
2.	42-61	15	42-61/15	Modła	śląd osadnictwa osada Cmentarzysko ? osada	?/? EB-WEŻ/ KŁ Późny O.R./ KPR ? XII-XIII w./ prapolska
3.	42-61	16	42-61/16	Modła	osada	XV-XVI w./staropolska
4.	42-61	17	42-61/17	Modła	osada Śląd osadnictwa osada	Późny OL./ KPR Późny OR. / KPR XII-XIII w./ prapolska
5.	42-61	18	42-61/18	Modła	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	N/ KAK OR./KPR NOW/staropolska
6.	42-61	19	42-61/19	Modła	śląd osadnictwa	M?, N?/ ?
7.	42-61	20	42-61/20	Modła	Cmentarzysko ?	EB?/KŁ?

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczając możliwość ich rozbudowy i przebudowy.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 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,
 - 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 par. 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 par. 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 – dopuszcza się prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie 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 par. 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%.

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechanów.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ciechanów

Załącznik nr 2

do UCHWAŁY NR
RADY GMINY CIECHANÓW
Z DNIA

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Ciechanów, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

**Przewodniczący Rady Gminy
Ciechanów**

.....

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR
RADY GMINY CIECHANÓW
Z DNIA

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MODŁA I MODEŁKA**

Przewodniczący Rady Gminy Ciechanów