

Załącznik nr 2
do uchwały nr 181/XXVII/09
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych
fragmentów miejscowości Wiadrowo i Dąbrowa, gm. Żuromin

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Żurominie stwierdza, iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz w dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Andrzej Rutowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 181/XXVII/09
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należącej do zadań własnych Miasta przewidzianych na terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych
fragmentów miejscowości Wiadrowo i Dąbrowa, gm. Żuromin

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Żurominie nie dotyczy zadań własnych Gminy i Miasta Żuromin.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Andrzej Rutowski

3023

UCHWAŁA Nr 182/XXVII/09

RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 23 stycznia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i usług „Żeromskiego - Wiadrowska”, obejmującego działki nr ewid: 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304 i 305, położone pomiędzy ulicami: Żeromskiego, Mazowiecką, Wiadrowską i Przedwiośnie w Żurominie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żurominie

nr 248/XXX/2001r z dnia 9 października 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miejska w Żurominie, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin”, postanawia, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żeromskiego - Wiadrowska”, obejmujący część obszaru miasta Żurmin, położoną pomiędzy ulicami: Żeromskiego, Mazowiecką, Wiadrowską i Przedwiośnie, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części uchwały:
 - a) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
 - b) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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 zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Niniejsza uchwała składa się z dziewięciu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne;
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- IV. Ochrona środowiska i przyrody;
- V. Kształtowanie przestrzeni publicznej;
- VI. Komunikacja;
- VII. Infrastruktura techniczna;
- VIII. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- IX. Ustalenia końcowe.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. 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);
4. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
 - Prawo ochrony środowiska,
 - Ustawa o odpadach,
 - Prawo wodne,
 - Prawo budowlane,
 - Ustawa o drogach publicznych,
 - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskioraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiący 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;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. wskaźniku zabudowy działki - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej, do powierzchni całkowitej tej działki;
9. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo-realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);

10. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy w której należy lokalizować budynek. Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałej części oraz dla innych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
11. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu leśnym;
12. przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni całkowitej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
13. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
14. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku lub nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
15. urządzeniu pomocniczemu - należy przez to rozumieć wszelkie wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowania służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
16. obiekcie obsługi technicznej gminy - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
17. terenach zieleni - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach i ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych;
18. usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
19. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a których funkcjonowanie:
 - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
 - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
 - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej powierzchni;
20. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych potrzeb mieszkańców (np. handel detaliczny, drobna i nieuciążliwa produkcja, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura, rekreacja i wypoczynek) w obiektach o powierzchni użytkowej ograniczonej do 150m²;
21. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową a także 50% sumy po-

wierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

22. proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne, biomasę itp.
23. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych.

§ 4.

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 i przyrody;
4. parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów i linii zabudowy;
5. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6. zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8. wymagań wynikających potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
9. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków;
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3. granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 6.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:
 - a) granic obszaru objętego planem, oznaczonych literami ABCDEF;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) obowiązujących linii zabudowy (jako zwartych pierzei usługowych);
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji określonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów: MN, U.MN1, U.MN2, U.ZP, E, WR, KDZ, KDL i KDD.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulic, wynikającą z uściślenia ich przebiegu na etapie opracowania projektu technicznego, w uzgodnieniu z zarządzającym drogą oraz właścicielem terenu.

Rozdział II

**Przeznaczenie terenów
i sposoby ich zagospodarowania**

§ 7.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych obszaru objętego ustaleniami planu, oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskim wskaźniku zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny usług i zabudowy mieszkaniowej o średnim wskaźniku zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem U.MN1;
3. tereny usług i zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem U.MN2;
4. teren usług i zieleni urządzonej o średnim wskaźniku zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
5. teren urządzeń melioracyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem WR;

6. teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
7. tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
8. tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
9. tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1 MN - pow. ok. 1,57 ha,
- 2 MN - pow. ok. 2,07 ha,
- 3 MN - pow. ok. 1,80 ha,
- 5 MN - pow. ok. 1,63 ha,
- 12 MN - pow. ok. 1,25 ha,
- 13 MN - pow. ok. 0,96 ha,
- 14 MN - pow. ok. 1,13 ha,
- 17 MN - pow. ok. 0,21 ha,
- 18 MN - pow. ok. 0,66 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o niskim wskaźniku zabudowy działki – maksimum 30% powierzchni działki;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, realizowane jako wbudowane lub zespolone z bryłą budynku mieszkalnego, z wyłączeniem wszelkiej produkcji i usług mechaniki pojazdowej;
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak; garaże, miejsca postojowe dla samochodów, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
4. Adaptacja istniejącej zabudowy na terenie 12MN;
5. Obsługa komunikacyjna od ul. Wiadrowskiej (droga zbiorcza 01 KDZ w ciągu drogi powiatowej nr 4607W) i od ulic: Żeromskiego (droga zbiorcza 02 KDZ) i Przedwiośnie (droga lokalna 08 KDL) poprzez planowane drogi publiczne: lokalne (04 KDL - 08 KDL) i dojazdowe (09 KDD – 017 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w ro-

zumieniu przepisów o ochronie środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, elementów infrastruktury technicznej i dróg) oraz wszelkiej produkcji i usług mechaniki pojazdowej, handlu typu bazarowego oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne;

7. Zakaz realizacji usług uciążliwych i składowania jakichkolwiek odpadów;
8. Możliwość podziału na działki budowlane, przy czym minimalna powierzchnia wydzielanej działki powinna mieć nie mniej niż 700m² a szerokość frontu działki minimum 20,0m;
9. Maksymalna powierzchnia wydzielanej działki powinna mieć nie więcej niż 1300m²;
10. Minimum 30% powierzchni działki budowlanej powinno pozostać jako biologicznie czynne;
11. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
12. Przy lokalizacji zabudowy na terenach 2MN, 12MN, 13MN i 14MN należy uwzględnić dotychczasowy przebieg rowu melioracyjnego wraz z urządzeniami sieci drenarskiej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28, pkt 3-5). Jako rozwiązanie docelowe plan zakłada zakrycie w/w rowu w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych 09 KDD i 016 KDD. Wszelkie działania związane z przebudową (możliwość zakrycia rowu) i modernizacją w/w rowów melioracyjnych muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Żurominie;
13. Przy zagospodarowaniu terenów 2MN, 3MN, 5MN, 12MN, 13MN, 14MN i 17MN należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN 15kV - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0m. od osi w/w linii, zgodnie z rysunkiem planu;
14. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrytymi dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z kalenicami na wysokości maksimum 10,0m nad poziom istniejącego terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,60m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
15. Dopuszcza się aby budynek był sytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod wa-

- runkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12,0 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy w sposób uwzględniający wzajemne spadki połaci dachowych, wysokości gzymsów,
16. Jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne;
17. Zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń określonych w pkt 15;
18. Dla działki o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu) w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
19. Dla funkcji usługowych należy dodatkowo zapewnić jako minimum:
- a) 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii,
 - c) 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - d) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
- nie mniej jednak niż w ilości określonej dla w/w funkcji;
20. Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
21. Ogrodzenia - jako ażurowe, o wysokości do 1,60m, realizowane w linii rozgraniczającej terenu, wykonane z trwałych materiałów (z wyłączeniem ogrodzeń betonowych, stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
22. Każda działka musi posiadać miejsca (np. w ramach ogrodzeń poszczególnych działek lub jako osłonięte, zadaszone, na wydzielonych placach gospodarczych, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania;
23. Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi (płyty chodnikowe, kostka brukowa);
24. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
- dla terenu 1 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 2 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 3 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 5 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 12 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 13 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 14 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 17 MN w wysokości 15%,
 - dla terenu 18 MN w wysokości 15%,
- § 9.
- Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 4 U.MN1 - pow. ok. 0,29 ha,
 - 6 U.MN1 - pow. ok. 0,27 ha,
 - 8 U.MN1 - pow. ok. 0,26 ha,
 - 10 U.MN1 - pow. ok. 0,57 ha,
 - 11 U.MN1 - pow. ok. 0,28 ha, ustala się:
- 1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej o średnim wskaźniku zabudowy 30% - 50% powierzchni działki;
 - 2. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak; garaże, miejsca postojowe dla samochodów, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
 - 3. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych i składowania jakichkolwiek odpadów;
 - 4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, elementów infrastruktury technicznej i dróg) oraz wszelkiej produkcji i usług mechaniki pojazdowej, handlu typu bazarowego, dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne. Wymagana lokalizacja inwestycji o niskiej wodochłonności, nowoczesnych technologiach i małą ilością odpadów i ścieków;

5. Uciążliwość realizowanych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie może wykraczać na sąsiednie tereny, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przepisy odrębne, między innymi wynikające z sąsiedztwa ww. zabudowy;
6. Obsługa komunikacyjna od ul. Wiadrowskiej (droga zbiorcza 01 KDZ w ciągu drogi powiatowej nr 4607W) i od ulic: Żeromskiego (droga zbiorcza 02 KDZ) i Przedwiośnie (droga lokalna 08 KDL) poprzez planowane drogi publiczne: lokalne (04 KDL - 08 KDL) i dojazdowe (09 KDD – 017 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
7. Ustala się realizację zaopatrzenia dla usług zlokalizowanych w ciągu usługowym wzdłuż drogi lokalnej 04 KDL poprzez wprowadzenie w zagospodarowaniu terenów U.MN1 równoległych do niego ciągów dróg wewnętrznych;
8. Możliwość podziału na działki budowlane, przy czym minimalna powierzchnia wydzielanej działki powinna mieć nie mniej niż 350m² a szerokość frontu działki minimum 10,0m;
9. Minimum 20% powierzchni działki budowlanej powinno pozostać jako biologicznie czynne;
10. Obowiązująca linia zabudowy od ulic i sąsiednich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
11. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic i sąsiednich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
12. Możliwość realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w zabudowie zwartej, o maksymalnej wysokości 12,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia, dachami o kącie nachylenia połączy do 45° i poziomie posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,60m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
13. Dopuszcza się aby budynek był sytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12,0m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy w sposób uwzględniający wzajemne spadki połączy dachowych, wysokości gzymsów, kalenicy i krawędzi dachów;
14. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń określonych w pkt 12 i 13;
15. Zaleca się realizację zabudowy na poszczególnych terenach oznaczonych symbolem U.MN1 przez jednego inwestora, w oparciu o kompleksowy projekt architektoniczno-urbanistyczny;
16. Ustala się realizację zabudowy o zwartych pierzejach ulicznych z usługami (obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ulicy 04 KDL i w sąsiedztwie terenu 9 U) w oparciu o kompleksowy projekt architektoniczno-urbanistyczny;
17. Ustala się konieczność szczególnego opracowanie pod względem architektoniczno-urbanistycznym zabudowy wokół terenu 9 U (dotyczy terenów: 6 U.MN1, 8 U.MN1 i 10 U.MN1), jako elementu tkanki miasta o dużych walorach estetycznych i reprezentatywnych;
18. Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
19. Potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
20. Konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych (parkingi, place postojowe i manewrowe, rampy itp.) związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych. Dla funkcji usługowych należy dodatkowo zapewnić jako minimum:
 - a) 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii,
 - c) 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - d) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,nie mniej jednak niż w ilości określonej dla w/w funkcji;
21. Dla działki o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu);

22. Miejsca postojowe dla samochodów należy zagospodarować jako „zielone parkingi” z nie mniej niż jednym drzewem na każde 4 miejsca postojowe;
23. W ciągach pierzei ulicznych realizowanych w oparciu o obowiązujące linie zabudowy, ustala się zakaz ogrodzeń. W pozostałej części terenów – możliwość realizacji ogrodzeń jako ażurowych, o wysokości do 1,60m, (realizowanych w linii rozgraniczającej terenu), wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem ogrodzeń betonowych, stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
24. Każda działka musi posiadać miejsce (np. jako wbudowane w budynek lub jako osłonięte, zadaszone, na wydzielonych placach gospodarczych, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania;
25. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy infrastruktury technicznej, w tym urządzenia sieci melioracyjnej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28 pkt 3-6);
26. Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi (płyty chodnikowe, kostka brukowa);
27. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 4 U.MN1 w wysokości 30%,
 - dla terenu 6 U.MN1 w wysokości 30%,
 - dla terenu 8 U.MN1 w wysokości 30%,
 - dla terenu 10 U.MN1 w wysokości 30%,
 - dla terenu 11 U.MN1 w wysokości 30%.

§ 10.

Dla terenów oznaczonych symbolami:

7 U.MN2 - pow. ok. 1,66 ha,

15 U.MN2 - pow. ok. 0,80 ha,

16 U.MN2 - pow. ok. 1,16 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej o wskaźniku zabudowy maksimum 30% powierzchni działki;

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak; garaże, miejsca postojowe dla samochodów, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
3. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych i składowania jakichkolwiek odpadów;
4. Uciążliwość realizowanych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie może wykraczać na sąsiednie tereny, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przepisy odrębne, między innymi wynikające z sąsiedztwa ww. zabudowy;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, elementów infrastruktury technicznej i dróg) oraz wszelkiej produkcji i usług mechaniki pojazdowej, handlu typu bazarowego, dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne. Wymagana lokalizacja inwestycji o niskiej wodochłonności, nowoczesnych technologiach i małą ilością odpadów i ścieków;
6. Obsługa komunikacyjna od ul. Wiadrowskiej (droga zbiorcza 01 KDZ w ciągu drogi powiatowej nr 4607W) i od ulic: Żeromskiego (droga zbiorcza 02 KDZ) i Przedwiośnie (droga lokalna 08 KDL) poprzez planowane drogi publiczne: lokalne (04 KDL - 08 KDL) i dojazdowe (09 KDD – 017 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
7. Dla terenów 15 U.MN2 i 16 U.MN2 dopuszcza się możliwość włączenia komunikacyjnego do ul. Wiadrowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 4607W), pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy powyższej drogi;
8. Możliwość podziału na działki budowlane, przy czym minimalna powierzchnia wydzielanej działki powinna mieć nie mniej niż 700m² a szerokość frontu działki minimum 20,0m;
9. Minimum 20% powierzchni działki budowlanej powinno pozostać jako biologicznie czynne;
10. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic i sąsiednich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;

11. Możliwość realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w zabudowie zwartej, o maksymalnej wysokości 12,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia, dachami o kącie nachylenia połaci do 45° i poziomie posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,60m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 12. Dopuszcza się aby budynek był sytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12,0m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy w sposób uwzględniający wzajemne spadki połaci dachowych, wysokości gzymsów, kalenicy i krawędzi dachów;
 13. Jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne;
 14. Zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości - 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń określonych w pkt 11 i 12;
 15. Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
 16. Potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 17. Dla działki o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu);
 18. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych (parkingi, place postojowe i manewrowe, rampy itp.) związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych. Dla funkcji usługowych należy dodatkowo zapewnić jako minimum:
 - a) 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii,
 - c) 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - d) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,nie mniej jednak niż w ilości określonej dla w/w funkcji;
 19. Miejsca postojowe dla samochodów należy zagospodarować jako „zielone parkingi” z nie mniej niż jednym drzewem na każde 4 miejsca postojowe;
 20. Ogrodzenia - jako ażurowe, o wysokości do 1,60m, (realizowane w linii rozgraniczającej terenu), wykonane z trwałych materiałów (z wyłączeniem ogrodzeń betonowych, stali żelazowanej i odpadów poprodukcyjnych);
 21. Każda działka musi posiadać miejsce (np. jako element ogrodzenia działki, jako wbudowane w budynek lub jako osłonięte, zadane, na wydzielonych placach gospodarczych, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania;
 22. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0m. od osi w/w linii, zgodnie z rysunkiem planu;
 23. Przy zagospodarowaniu terenu 15 U.MN2 należy uwzględnić istniejące urządzenia sieci melioracyjnej (odkryty rów odpływowy 20 WR), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28 pkt 3-6);
 24. Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi (płyty chodnikowe, kostka brukowa);
 25. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

dla terenu 7 U.MN2 w wysokości 30%,
dla terenu 15 U.MN2 w wysokości 30%,
dla terenu 16 U.MN2 w wysokości 30%.
- § 11.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 9 U - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację ogólnodostępnych usług oraz publicznej zieleni urządzonej o średnim wskaźniku zabudowy - maksimum 50% powierzchni działki;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu – możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w powiązaniu z zielenią urządzoną;
3. Zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
4. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak; garaże, miejsca postojowe dla samochodów, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy i mała architektura;
5. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych i składowania jakichkolwiek odpadów;
6. Uciążliwość realizowanych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie może wykraczać na sąsiednie tereny, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przepisy odrębne, między innymi wynikające z sąsiedztwa ww. zabudowy;
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, elementów infrastruktury technicznej i dróg) oraz wszelkiej produkcji i usług mechaniki pojazdowej, handlu typu bazarowego oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne;
8. Zaleca się realizację wielofunkcyjnego obiektu usługowego (usługi związane z administracją, handlem, kulturą, gastronomią itp.) w oparciu o kompleksowy projekt architektoniczno-urbanistyczny;
9. Możliwość realizacji wielokubaturowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², do 1000m²;
10. Obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej nr 4607W (ul. Wiąrowska) i od ulic: Żeromskiego, Przedwiośnie i Mickiewicza poprzez planowane drogi publiczne: ulica lokalna 04 KDL i ulice dojazdowe 012 KDD, 013 KDD i 014 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
11. Możliwość podziału na działki budowlane, przy czym minimalna powierzchnia wydzielonej działki powinna mieć nie mniej niż 1200m²;
12. Możliwość łączenia działek oraz dokonywania nowych podziałów w ramach wyznaczonych terenów pod warunkiem zachowania ustaleń planu;
13. Minimum 15% powierzchni działki budowlanej powinno pozostać jako biologicznie czynne;
14. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości drogi gminnej i sąsiednich terenów
 - 5,0m od linii rozgraniczającej ulic 04 KDL i 014 KDD;
 - 19,0m od linii rozgraniczającej terenu 03 KDL, stanowiącego fragment terenu ulicy Mickiewicza;
 - 25,0m od krawędzi jezdni ulicy Żeromskiego;
15. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej Ø 1000;
16. Możliwość realizacji usług w zwartej zabudowie, o wysokości maksimum 12,0 m od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu pokrycia, dachami o kącie nachylenia połąci do 45° i poziomie posadowienia posadzki parteru maksimum 0,60m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
17. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego, w tym także jako kondygnacje podziemne;
18. Zaopatrzenie dla usług zlokalizowanych na terenie 9 U od planowanych ulic: lokalnej 04 KDL oraz dojazdowej 014 KDD;
19. Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
20. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych (parkingi, place postojowe i manewrowe, rampy itp.) związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych oraz miejsc parkingowych dla pracowników (należy uwzględnić wskaźniki zawarte w pkt 25);
21. Dla funkcji usługowych należy zapewnić jako minimum:
 - a) 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii,
 - c) 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - d) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,nie mniej jednak niż w ilości określonej dla w/w funkcji;

22. Zakaz realizacji jakichkolwiek ogrodzeń;
23. Należy zapewnić miejsce (np. jako wbudowane w budynek, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania;
24. Wjazdy, wejścia, chodniki, place oraz miejsca postojowe dla samochodów należy utwardzić materiałami trwałymi (płyty chodnikowe, kostka brukowa);
25. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem 20 WR - pow. ok. 0,06 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie – zachowanie, utrzymanie i modernizacja istniejącego odkrytego rowu odwadniającego;
2. Wszelkie działania związane z przebudową (możliwość zakrycia rowu) i modernizacją w/w rowów melioracyjnych muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Żurominie, uwzględniając ustalenia zawarte w § 28, pkt 3, 4 i 5;
3. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem 19 E - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z zielenią towarzyszącą;
2. W przypadku gdy lokalizacja stacji transformatorowej na wskazanym w planie terenie (lub jego części) będzie zbędna - teren (lub jego część) może być przeznaczony na poszerzenie przyległych terenów;
3. Zakaz przeznaczenia terenów na cele inne niż ustalone w pkt 1 i 2;
4. Obsługę komunikacyjną stanowią publiczne ulice: zbiorcza 01 KDZ oraz lokalna 05 KDL;

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 200m² a minimalna szerokość frontu działki - 15m;
6. Wszelkie działania związane z lokalizacją, budową i modernizacją w/w muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym Płock – Dystrybucja Wschód Sp. z o.o. w Ciechanowie;
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 14.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych w planie na cele komunikacji (KDG, KDL i KDD) - patrz rozdział VI KOMUNIKACJA.

Rozdział III

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 15.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. wymagania ochrony przyrody;
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
5. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
6. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 16.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego;

1. Koncentrację ogólnodostępnych usług komercyjnych i niekomercyjnych;

2. Ukształtowanie przestrzeni o charakterze ogólnodostępnym (jako zabudowy o zwartych pierzejach usługowych) wzdłuż planowanej publicznej drogi lokalnej 04 KDL, w powiązaniu z planowanym zespołem usługowym i zielenią urządzoną na terenie oznaczonym w planie symbolem 9 U;
3. Zapewnienie połączenia komunikacyjnego z regionem poprzez powiązanie układu dróg publicznych KDL i KDD na terenie objętym planem z ul. Wiadrowską (w ciągu drogi powiatowej nr 4607W) i ul. Żeromskiego;
4. Zapewnienie połączenia komunikacyjnego z pozostałą częścią miasta poprzez powiązanie układu dróg publicznych KDL i KDD na terenie objętym planem z sąsiednimi ulicami miejskimi;
5. Przekształcenie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z jego ustaleniami;
6. Działania porządkujące w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
7. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia wjazd na działkę z terenu drogi publicznej lub wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70°;
9. Budowa nowej oraz przebudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji;
10. Wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych przepisami szczegółowymi i zasadami współżycia społecznego;
11. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej zespołu oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
12. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków

drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;

- b) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- c) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach;
- d) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych wymaga uzgodnienia z ich zarządcą;
- e) wyklucza się umieszczanie reklam w pasie terenu obejmującym jezdnię wraz z terenem położonym po obu stronach jezdni po 2,50 m od krawężnika dla ulic oznaczonych symbolem KDL i KDD;
- f) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą mieć więcej niż 5,00m wysokości;
- g) zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych na budynkach o powierzchni przekraczającej 2m² na jeden znak lub reklamę;
- h) reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
- i) lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m² wymaga uzgodnienia z właściwymi organami Urzędu Gminy;
- j) właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.

§ 17.

Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zachować ukształtowane linie zabudowy, nawiązywać gabarytami, formą detalem architektonicznymi kolorystyką do istniejących obiektów.

Rozdział IV

Ochrona środowiska i przyrody

§ 18.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;

2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
3. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
4. Stosowanie proekologicznych systemów ciepłych, które nie powodują emisji szkodliwych substancji do środowiska;
5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów -selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach oraz usuwanie zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
6. Miejsca postojowe dla samochodów należy zagospodarować jako „zielone parkingi” z nie mniej niż jednym drzewem na każde 4 miejsca postojowe.

§ 19.

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę systemu przyrodniczego w ramach terenów zieleni towarzyszącej innym funkcjom na poszczególnych terenach i działkach budowlanych - ogrody przydomowe i zieleń przydrożna;
2. Utrzymanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych, cieków i otwartych rowów, z możliwością włączenia ich w system melioracji dla tego terenu;
3. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów;
4. Zakaz wycinania starodrzewu z dopuszczeniem wycinki jedynie pod inwestycje liniowe infrastruktury technicznej lub ze względu bezpieczeństwa;
5. Przeznaczenie nieutwardzonej powierzchni terenu działek budowlanych na urządzenie zieleni: zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni, pojedyncze drzewa oraz zieleń niska;
6. Włączenie w drogowy pas zieleni drzew znajdujących się w obrębie działek drogowych, o ile nie przeszkodzi w przeprowadzeniu pasa jezdni;
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 20.

Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

Rozdział V

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 21.

1. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych:
 - a) tereny publicznych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDZ, KDL i KDD;
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami; U.MN1, U.MN2 i U.
3. W obszarze przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się tworzenie dziedzińców i miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej poprzez szczególne opracowanie w projektach zagospodarowania terenu projektów posadzki i małej architektury;
 - b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru kulturotwórczego, reprezentacyjnego dla osiedla i bezpiecznego w użytkowaniu;
 - c) nakazuje się segregację ruchu i czytelność założenia;
 - d) nakazuje się zachowanie terenów jako ogólnodostępne;
 - e) zaleca się stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca i ułatwiających orientację przestrzenną.

Rozdział VI

Komunikacja

§ 22.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1. KDZ – drogi zbiorcze klasy Z;
2. KDL - drogi lokalne klasy L;
3. KDD - drogi dojazdowe klasy D.

§ 23.

Dla terenów dróg publicznych, ustala się:

1. Przeznaczenie na urządzenie dróg publicznych;
2. Powiązanie z układem komunikacyjnym gminy poprzez planowane publiczne drogi lokalne (04KDL - 08KDL), które zapewniają połączenie z drogą powiatową nr 4607W (ul. Wiadrowska w granicach miasta) a poprzez ul. Żeromskiego z drogą wojewódzką nr 563;
3. Powiązanie planowanych publicznych dróg lokalnych (04KDL - 08KDL) i dróg dojazdowych (09KDD - 017KDD) z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie ich do istniejącej sieci ulic; Kontynuacja układu komunikacyjnego miasta poprzez powiązanie planowanych ulic z sąsiednimi ulicami miejskimi;
4. Zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub podziałów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
5. Tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację a zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
7. Możliwość lokalizacji, poza pasem jezdni, obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni do 2,0m²), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz infrastruktury technicznej, ale pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i uzyskania zgody właściwego zarządcy dróg;

8. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
9. Przynajmniej 5% powierzchni terenu dróg należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
10. Tereny w sąsiedztwie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
11. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
12. Drogi powinny być wyposażone w chodnik lub pobocza utwardzone. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z asfaltu i betonu wylewanego;
13. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych symbolami:

01 KDZ - pow. ok. 0,24 ha,

02 KDZ - pow. ok. 0,16 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów na urządzenie dróg publicznych o znaczeniu zbiorczym (ulice jednojezdniowe klasy Z, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasa terenu 01 KDZ, umożliwiającego realizację ul. Żeromskiego jako drogi publicznej klasy Z o szerokości 25,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Wyznaczenie pasa terenu 02 KDZ, umożliwiającego realizację drogi powiatowej nr 4607W (ul. Wiadrowska) jako drogi publicznej klasy Z o szerokości 25,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Parametry techniczne;
 - a) szerokość pasa drogowego; 3,0 – 3,5m;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających; 25,0m;
 - c) postulowana szerokość jezdni; 6,0 – 7,0m.
5. Ulica powinna być wyposażona w chodnik usytuowany od strony terenu objętego niniejszym planem;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z następującymi zasadami;

- a) Minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - 1,5m dla ścieżki jednokierunkowej;
 - 2,0m dla ścieżki dwukierunkowej.
 - b) Minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy (tzn. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi) nie może być mniejsza niż:
 - 2,0m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;
 - 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
 - c) Teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy;
 - d) Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować swoją ciągłość i pozostawać ogólnodostępne
7. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
 8. Przy zagospodarowaniu terenu 01 KDZ należy uwzględnić istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV, oraz stację transformatorową 15/0,4kV. Wszelkie inwestycje powinny być realizowane zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego Płock – Dystrybucja Wschód Sp. z o.o. w Ciechanowie;
 9. Przy zagospodarowaniu terenu 02 KDZ należy uwzględnić istniejący odcinek sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø 1000.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych symbolami:

03 KDL - pow. ok. 0,02 ha,

04 KDL - pow. ok. 0,59 ha,

05 KDL - pow. ok. 0,13 ha,

06 KDL - pow. ok. 0,28 ha,

07 KDL - pow. ok. 0,18 ha,

08 KDL - pow. ok. 0,14 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów na urządzenie dróg publicznych o znaczeniu lokalnym (ulice jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie terenów z przeznaczeniem na realizację ulic o szerokości 14,0m (04 KDL – 07 KDL) w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Wyznaczenie pasa terenu 08 KDL, umożliwiającego realizację ul. Przedwiośnie jako drogi publicznej klasy L o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Wyznaczenie terenu 03 KDL, umożliwiającego realizację prawidłowego włączenia ul. Mazowieckiej (jako drogi publicznej o szerokości minimum 12,0m w liniach rozgraniczających) w skrzyżowanie z ulicami: Zwycięstwa i Żeromskiego;
5. Parametry techniczne:
 - a) szerokość pasa drogowego; 2,5 – 3,0m;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 14,0m;
 - c) postulowana szerokość jezdni: 5,0 – 6,0m.
6. Ulice powinny być wyposażone w chodnik usytuowany po obu stronach ulicy;
7. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w ulicach (04 KDL - 07 KDL), zgodnie z następującymi zasadami;
 - e) Minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - 1,5m dla ścieżki jednokierunkowej;
 - 2,0m dla ścieżki dwukierunkowej.
 - f) Minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy (tzn. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi) nie może być mniejsza niż:
 - 2,0m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;
 - 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
 - g) Teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy;
 - h) Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować swoją ciągłość i pozostawać ogólnodostępne.
8. Ulice powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;

9. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV. Wszelkie inwestycje powinny być realizowane zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego Płock – Dystrybucja Wschód Sp. z o.o. w Ciechanowie;
10. Przy zagospodarowaniu terenu 04 KDL należy uwzględnić istniejący odcinek sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø 1000.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 09 KDD - pow. ok. 0,35 ha,
- 010 KDD - pow. ok. 0,27 ha,
- 011 KDD - pow. ok. 0,27 ha,
- 012 KDD - pow. ok. 0,27 ha,
- 013 KDD - pow. ok. 0,29 ha,
- 014 KDD - pow. ok. 0,08 ha,
- 015 KDD - pow. ok. 0,09 ha,
- 016 KDD - pow. ok. 0,38 ha,
- 017 KDD - pow. ok. 0,19 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów na urządzenie dróg publicznych o znaczeniu dojazdowym (ulice jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie terenów z przeznaczeniem na realizację ulic dojazdowych o szerokości 10,0 m (ulice: 010 KDD-012 KDD, 014 KDD-017 KDD), 11,0 m (ulica 013 KDD) i 13,0 m (ulica 09 KDD i część ulicy 016 KDD) w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Parametry techniczne:
 - a) szerokość pasa drogowego; 2,25 – 2,5m;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 13,0m;
 - c) postulowana szerokość jezdni: 4,5 – 5,0m.
4. Ulice powinny być wyposażone w chodnik usytuowany po obu stronach ulicy;
5. Dla terenu ulicy 013 KDD (w pasie terenu od strony ul. Żeromskiego) możliwość realizacji parkingów dla samochodów osobowych;
6. Przy zagospodarowaniu ulicy 013 KDD należy uwzględnić istniejący odcinek sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø 1000.
7. Przy zagospodarowaniu terenu 09 KDD i części terenu 016 KDD należy uwzględnić istniejący otwarty rów melioracyjny. Wszelkie działania

związane z przebudową (możliwość zakrycia rowu) i modernizacją w/w rowu melioracyjnego muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Żurominie, uwzględniając ustalenia zawarte w § 28, pkt 5.

§ 27.

Tereny dróg publicznych klasy D oraz tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszojezdnych można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział VII

Infrastruktura techniczna

§ 28.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane ustala się jako docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyczną,
 - e) telekomunikacyjną.
2. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
3. Rozpoczęcie realizacji zainwestowania na gruntach zmeliorowanych, objętych planem musi być poprzedzone przebudową istniejącego rowu melioracyjnego (w ulicach 09KDD i 016 KDD) oraz części sieci drenarskiej odprowadzającej wodę z sąsiednich terenów rolnych, w oparciu o projekt przebudowy i modernizacji urządzeń melioracyjnych.
4. Wydzielenie w liniach rozgraniczających ulic 09KDD i 016 KDD pasa terenu o szerokości 3,0m dla realizacji zakrycia istniejącego otwartego rowu melioracyjnego (oznaczonego w planie symbolem 20 WR), zgodnie z rysunkiem planu;
5. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:
 - na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwią-

- zania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie;
- projekt budowlany planowanej inwestycji, przed wydaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Żurominie. Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych należy wystąpić o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
 - obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejącego odkrytego rowu odwadniającego 20 WR;
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych w odległości mniejszej niż 3,00m od krawędzi rowu w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji i konserwacji;
 - zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0m od krawędzi rowu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dopuszcza się możliwość włączenia istniejących rurociągów drenarskich i rowu melioracyjnego w planowany miejski system kanalizacji deszczowej w terenach ulic;
6. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją urządzeń melioracyjnych (projekt i jego realizacja) na terenie objętym planem muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Żurominie;
 7. Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne (w przypadku linii elektroenergetycznych jako rozwiązanie preferowane), od istniejących w sąsiedztwie sieć, w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z zarządcą ulic. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji sieci w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy – po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ww. kompleksowymi opracowaniami), w tym również na terenach nie przeznaczonych na cele publiczne, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;
 9. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego uwzględniającego wzajemne wymagane odległości między sieciami, zgodnie z zasadą etapowania, która zakłada kompleksowe wyposażenie poszczególnych ulic (przewidziane w planie elementy infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie) przekazywanych do użytkowania. Jako warunek podjęcia działań związanych z kolejnym etapem ustala się osiągnięcie wskaźnika 75% za-inwestowania na terenach obsługiwanych przez zrealizowany już odcinek ulicy wraz z elementami infrastruktury technicznej;
 10. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej w sąsiedztwie sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
 11. Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną w ulicach sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci;
 12. Przy zagospodarowaniu terenu 9 U i 013 KDD należy uwzględnić istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej Ø 1000;
 13. Nie dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników ścieków oraz indywidualnych i zbiorowych oczyszczalni ścieków;
 14. Odprowadzenie wód opadowych docelowo do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych - powierzchniowo, w granicach działki;
 15. Wody opadowe z terenów ulic i dróg publicznych należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 16. Usuwanie odpadów stałych na miejskie wysypisko śmieci w sposób i na warunkach określonych indywidualnie przez miejskie służby komunalne;
 17. Gospodarka odpadami – ustala się konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką

- odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na zasadach określonych indywidualnie przez gminne służby komunalne;
18. Sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków związanych z usługami należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, w porozumieniu z miejskimi służbami komunalnymi;
19. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez linie NN (jako rozwiązanie preferowane - linie kablowe), zasilane z istniejących (po uprzednim dostosowaniu ich do zwiększonego obciążenia) oraz nowych stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego Płock – Dystrybucja Wschód Sp. z o.o. w Ciechanowie;
20. Projektowane linie kablowe niskiego napięcia NN umieszczone zostaną w pasie drogowym (w porozumieniu z zarządcą drogi) a zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;
21. Zachowanie przebiegu (uwzględniając ustalenia w pkt 17) istniejących linii elektroenergetycznych SN oraz NN. W przypadku budowy nowych, przebudowy lub rozbudowy na terenie opracowania plan zakłada przeprowadzenie ww. linii kablem podziemnym w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
22. Jako rozwiązanie docelowe przebudowa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (pomiędzy ulicą Wiadrowską i Żeromskiego), w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
23. Lokalizacja wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4Kv na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19E;
24. Zachowanie strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0m w obie strony od osi linii. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a zabudowę gospodarczą i garaże dopuszcza się po

uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego liniami elektroenergetycznymi;

25. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z preferowanym zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci co;
26. Zabezpieczenie w łączy telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez sieć kablową jako rozwiązanie docelowe i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci.
27. Zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej dla sytuacji szczególnych, dotyczących spraw obronności kraju i ochrony ludności.
28. Docelowo ustala się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. urządzeń zaopatrzenia w gaz ziemny.

Rozdział VIII

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 29.

- 1) Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 2) Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

Rozdział IX

Ustalenia końcowe

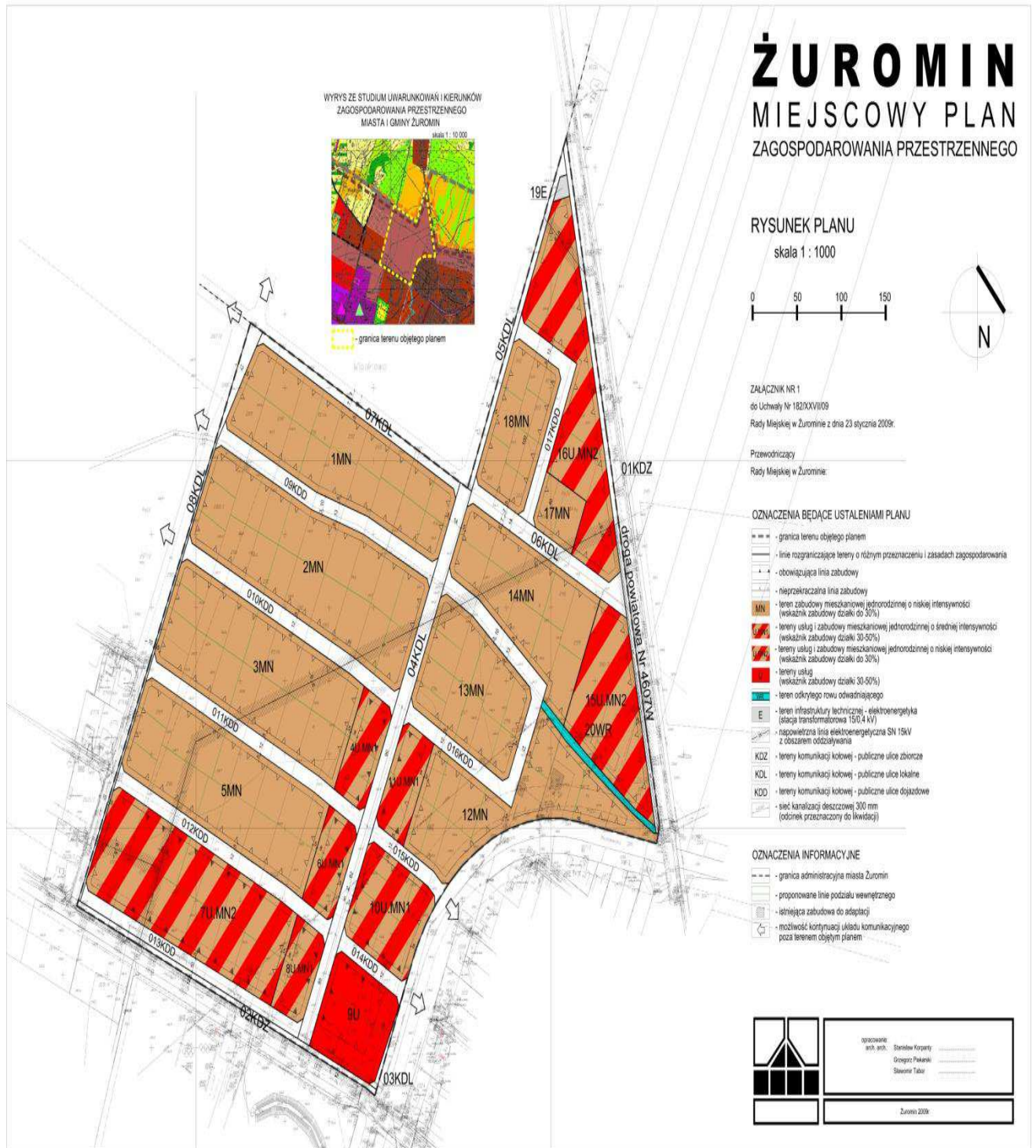
§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Andrzej Rutkowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr 182/XXVII/07
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i usług „Żeromskiego -Wiadrowską”, obejmującego działki nr ewid: 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304 i 305, położone pomiędzy ulicami: Żeromskiego, Mazowiecką, Wiadrowską i Przedwiośnie w Żurominie

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Żurominie stwierdza iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz w dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Andrzej Rutowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 182/XXVII/09
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta przewidzianych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i usług „Żeromskiego - Wiadrowska”, obejmującego działki nr ewid; 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304 i 305, położone pomiędzy ulicami: Żeromskiego, Mazowiecką, Wiadrowską i Przedwiośnie w Żurominie

Stosownie do art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Żurominie

1. ustala się zadania należące do zadań własnych Miasta i sposób ich realizacji:

- a) budowa dróg publicznych,
- b) budowa sieci wodociągowej,
- c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej

2. Budowa pozostałych sieci (w tym sieci gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej itp.) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady nabycia terenu przez Gminę i Miasto Żuromin terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Lp.	Symbol terenu	Zasady nabycia terenów	Zasady finansowania
1.	01-02 KD-Z, 03- 08KD-L, 09-017KD-D,	Realizacja dróg publicznych i lokalnych wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Gminy i Miasta, a będących częściami działek o numerach: 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304 i 305	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE

4. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

Lp.	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu na którym zaplanowano realizację infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1.	Droga publiczna	01-02 KD-Z, 03-08KD-L, 09-017KD-D,	Realizacja przez Gminę i Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Gminy i Miasta położonych na terenie wyznaczonym pod drogę publiczną oraz po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej położonych wzdłuż drogi	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
2.	Sieć kanalizacji deszczowej	01-02 KD-Z, 03-08KD-L, 09-017KD-D,	Realizacja przez Gminę i Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
3.	Sieć wodociągowa	01-02 KD-Z, 03-08KD-L, 09-017KD-D,	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki dysponowane przez gestora sieci
4.	Sieć kanalizacji sanitarnej	01-02 KD-Z, 03-08KD-L, 09-017KD-D	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki dysponowane przez gestora sieci

5. Zadania inwestycyjne określone w pkt 1 będą finansowane z budżetu gminy i miasta w kolejnych latach oraz ze środków z funduszy europejskich Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Andrzej Rutkowski

3024

ZARZĄDZENIE Nr 21/2009

WÓJTA GMINY LESZNO

z dnia 20 marca 2009 r.

w sprawie przedłożenia sprawozdania z wykonania budżetu gminy za 2008 rok.

Na podstawie art. 199 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Wójt Gminy Leszno przedkłada Radzie Gminy i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie Zespół w Płocku sprawozdanie z wykonania budżetu gminy za 2008 rok.

§ 1.1. Dochody budżetu gminy zrealizowano w 2008 roku w wysokości 20.426.017,96zł, co stanowi 94,82% dochodów przewidzianych w uchwale

budżetowej na 2008r. Realizację dochodów Gminy w 2008 roku przedstawia załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Wydatki budżetu gminy zrealizowano w 2008 roku w wysokości 23.488.758,47zł, co stanowi 93,37% wydatków przewidzianych w uchwale budżetowej na 2008 rok. Realizację wydatków Gminy w 2008 roku przedstawia załącznik nr 2 do zarządzenia.