



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 kwietnia 2014 r.

Poz. 3428

### UCHWAŁA NR 454/XXXVIII/2014 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 29 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzekzkowska” w Ciechanowie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 316/XXVI/2012 z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzekzkowska”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.), **Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje :**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „TRAKT RZECZKOWSKA”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,28 ha, położony w rejonie ul. Armii Krajowej, ul. Św. Anny i ul. Rzekzkowskiej - działki nr: 4616/24, 4402/7, 4435/8, 4621/4 oraz część działek nr: 4615/9 i 4620, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
  - a) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - b) Prawo ochrony środowiska,
  - c) Ustawa o odpadach,
  - d) Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - e) Prawo budowlane,

- f) Ustawa o drogach publicznych,
- g) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 4) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
  - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m<sup>2</sup>;
  - 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji);
  - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od projektowanego poziomu gruntu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 10) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 11) **proekologicznych systemach ciepłych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;
  - 12) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- § 3.** Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 4) teren drogi publicznej z infrastrukturą techniczną - droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 5) teren drogi publicznej z infrastrukturą techniczną - droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem: **KDD**.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** – o powierzchni ok. 0,91 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze,
  - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleni urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,8 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych) lub w formie żywopłotów;
  - c) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - d) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - 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;
    - zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w linii ogrodzeń;
    - reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni,

- e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - b) teren należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
  - c) zakazuje się:
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
    - w odległości nie mniejszej niż 9 m od terenu drogi dojazdowej **KDD**,
    - w odległości nie mniejszej niż 15 m od wschodniej granicy opracowania
    - w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy opracowania,
    - w odległości 10 m od terenu ulicy Armii Krajowej,zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku wielorodzinnego bezpośrednio przy granicy z terenem U, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do minimum 60% powierzchni ściany projektowanego budynku usługowego, realizowanego analogicznie bezpośrednio przy granicy,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
  - f) minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - g) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - h) dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy: 17m,
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się możliwość wydzielania nowych działek pod zabudowę, jedynie z dostępem do dróg publicznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front działki budowlanej: 35 m,
  - kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania – 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu **MW** poprzez zjazdy:

- z terenu drogi dojazdowej **KDD**,
- z terenu projektowanego parkingu zlokalizowanego wzdłuż ulicy Armii Krajowej na styku z zachodnią granicą opracowania,

b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §10 ust.4,

c) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu (w tym należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych), w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, w szczególności:

- a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,5 m, jako ażurowych w minimum 60% (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych) lub w formie żywopłotów,
- c) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 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;
- zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w linii ogrodzeń;
- reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni,

e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:

- w odległości nie mniejszej niż 9 m od terenu drogi dojazdowej **KDD**,
- w odległości 10 m od ulicy Armii Krajowej,

zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego bezpośrednio przy granicy z terenem MW, jeżeli będzie on przylegał minimum 60% powierzchni swojej ściany do ściany projektowanego budynku wielorodzinnego, realizowanego analogicznie bezpośrednio przy granicy,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - g) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - h) dachy o kącie nachylenia połąci do 35°
  - i) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się możliwość wydzielania nowych działek pod zabudowę, jedynie z dostępem do dróg publicznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front działki budowlanej: 40 m,
  - kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania -7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną dla terenu **U** poprzez zjazdy:
    - z terenu drogi dojazdowej **KDD**,
    - z terenu projektowanego parkingu zlokalizowanego wzdłuż ulicy Armii Krajowej na styku z zachodnią granicą opracowania,
  - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §10 ust.2,
  - c) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu (w tym należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych), w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
    - 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP** – o powierzchni ok. 0,06 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
  - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych,
  - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz składowania i gromadzenia wszelkich materiałów,

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%,
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury,

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów dróg publicznych:
  - a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych),
  - b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,
  - c) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową,
  - d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** :
  - a) fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) szerokość fragmentu drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 do 32 m;
  - c) realizację chodnika, po obu stronach jezdni;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** :
  - a) urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających 9 m i 12 m,
  - b) realizację chodnika, po obu stronach jezdni,
  - c) realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
  - d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych:
  - a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych),
  - b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,
  - c) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej,
  - d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8 m;

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - a) wodociągową,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną,

- e) gazową,
  - f) ciepłowniczą,
  - g) telekomunikacyjną.
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 3) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 4) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
  - 5) realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 7) **zaopatrzenie w wodę** (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
  - 8) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarne.
  - 9) **odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 10) **gospodarka odpadami** – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsc na pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 11) **zaopatrzenie w energię elektryczną** i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:
    - a) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi), z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4;
    - b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;
  - 12) **zaopatrzenie w gaz ziemny** poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci;
  - 13) **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych systemów ciepłych. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;
  - 14) **zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne** z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.

§ 12. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 13. W zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 20%.

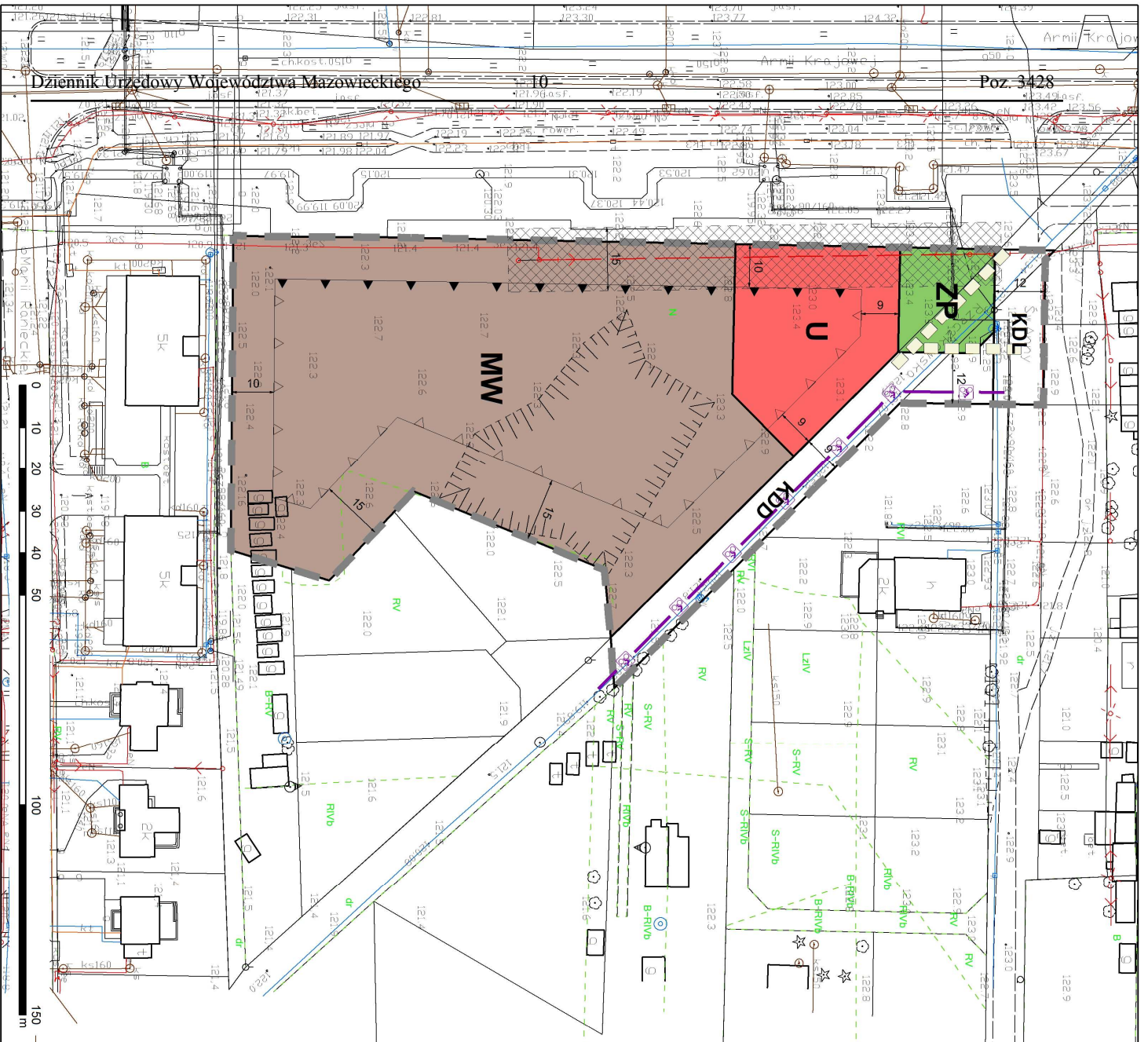
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.



§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

**Mariusz Stawicki**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TRAKT RZECZKOWSKA" W CIECHANOWIE

## RYSunEK PLANU

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 454/XXXVIII/2014  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 29 stycznia 2014 r.

### OZnaczenia

■ granica opracowania  
ustalenia planu:

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

▲ obowiązujaćca linia zabudowy

□ ciąg pieszy

— ścieżka rowerowa

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U teren zabudowy usługowej

ZP teren zieleni urządzonej

tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDD ulica dojazdowa

KDL ulica lokalna

elementy informacyjne:

— istniaćca linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)

— strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej

WRYs ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW

SKALA 1:10 000



PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
Urząd Miasta Ciechanów

ZESPÓŁ AUTORÓW:  
mgr inż. arch. Stanisław Korpany  
mgr inż. Agnieszka Panfil  
mgr inż. Marek Korpany  
arch. Grzegorz Pekarski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 454/XXXVIII/2014

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 29 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „TRAKT RZECZKOWSKA” w Ciechanowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

**Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „TRAKT RZECZKOWSKA” w Ciechanowie.**

**Termin wyłożenia: 05.11.2013r. – 04.12.2012r., termin wnoszenia uwag: do 18.12.2013r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 454/XXXVIII/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.12.2013r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca wnosi o: Odstąpienie od przeprowadzenia przez teren działki drogi i ścieżki rowerowej; Odstąpienie od pozostawienia na działce terenu zieleni publicznej; Przeznaczeniu działki na teren działalności usługowej.	Działka nr <b>4616/24</b> u zbiegu ulic: Rzecz-kowskiej i Św. Anny	<b>KDD</b> – teren drogi publicznej klasy dojazdowej (jezdnia z chodnikami i ścieżką rowerową) <b>ZP</b> – teren zieleni urządzonej	--	Uwaga nieuwzględniona	--	Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 4616/24 w dotychczas obowiązującym planie (terenu pomiędzy osiedlami „Jeziorko” i „40-lecia”) przeznaczona jest na urządzenie zieleni publicznej, ogólnodostępnej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń małej architektury (ZP) z przebiegiem ścieżki rowerowej prowadzącej w kierunku planowanego parku.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 454/XXXVIII/2014  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „TRAKT RZECZKOWSKA”  
w Ciechanowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.) **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,

b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

a. planowany fragment drogi publicznej wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,

b. planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociagową, gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, kablową sieć energetyczną - w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 2.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2013, poz. 1232 tekst jednolity z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1059 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.**

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 z późn. zm), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Ciechanów” - uchwała nr 8/II/2001 Rady Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r., których aktualizacja została przyjęta uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 288/XXV/2012 z dnia 29.11.2012r.