



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 listopada 2013 r.

Poz. 11669

UCHWAŁA Nr 411/XXXV/2013

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mławska” 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 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **490/LI/10** z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mławska”, 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 „Mławska”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 22,05 ha, położony po wschodniej stronie ul. Mławskiej, 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 i numerem, 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, wykusy 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 m²;
 - 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m², 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 odpowiednio symbolem literowym i numerem 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 usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**;

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – o powierzchni ok. 5,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, w szczególności:
 - a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) usługi związane z obsługą podróżnych (hotel, motel, zajazd i.t.p.)
 - c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych dla właściciela usług,
 - d) 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 ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontu,
 - c) 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);
 - d) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - e) 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,
 - f) 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: centrum handlowego, hoteli, 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 10 m od terenu drogi wewnętrznej **IKDW** równoległej do ulicy Mławskiej;
 - w odległości nie mniejszej niż 5 m i 10 m od terenu projektowanej drogi zbiorczej – tj. pętli miejskiej zlokalizowanej na styku z południową granicą opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - f) dachy płaskie lub o spadku do 30°,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - h) dopuszcza się wprowadzenie wyższych fragmentów budynków o wysokości maksimum 15 m, jako akcentów uatrakcyjniających zabudowę, których:
 - powierzchnia w rzucie poziomym nie przekracza 15% powierzchni całego budynku,
 - długość nie przekracza 35% długości elewacji frontowej budynku;
 - i) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parteru poniżej poziomu terenu oraz powyżej 0,3 m nad poziom terenu;
- 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 i wewnętrznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,
 - minimalny front działki budowlanej: 30 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:
- a) 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,
 - b) lokalizację nowych obiektów budowlanych należy prowadzić w porozumieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Ciechanowie w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi,
 - c) 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. Lokalizację zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w granicach stref oddziaływania tych linii należy prowadzić w porozumieniu z ich zarządcą;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu **U** :

- z terenu drogi wojewódzkiej (ulica Mławska), docelowo - drogą wewnętrzną **IKDW**, poprzez skrzyżowanie na drodze wojewódzkiej, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz poprzez włączenie w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego dopuszcza się zjazdy bezpośrednie;
- z terenu projektowanej drogi zbiorczej – t.j. pętli miejskiej poprzez zjazd zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 150 m od skrzyżowania z drogą wojewódzką;

b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §11 ust.3,

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 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 łóżek w obiekcie noclegowym,
- 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,

d) zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c);

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** – o powierzchni ok. 2,08 ha, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w szczególności:

- a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- b) zakłady produkcyjne o zatrudnieniu do 9 osób,
- c) 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 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);
- 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,

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację: zabudowy przemysłowej lub magazynowej, centrum handlowego, parkingu samochodowego, stacji paliw, 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, tj. w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenu drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m²,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - f) dachy płaskie lub o spadku do 30°;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
 - h) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parteru poniżej poziomu terenu oraz powyżej 0,3 m nad poziom terenu;
- 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 i wewnętrznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m²,
 - b) minimalny front działki: 30 m,
 - c) 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:
- a) 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,
 - b) lokalizację nowych obiektów budowlanych należy prowadzić w porozumieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Ciechanowie w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi;
 - c) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110kV, wraz ze strefami ich oddziaływania – 15 m od osi linii oraz linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania – 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu. Lokalizację zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w granicach stref oddziaływania tych linii należy prowadzić w porozumieniu z ich zarządcą,
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu **U/P** z terenu drogi wojewódzkiej (ulica Mławska), docelowo - drogą wewnętrzną **1KDW**, poprzez skrzyżowanie na drodze wojewódzkiej, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz poprzez włączenie w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego dopuszcza się zjazdy bezpośrednie;
 - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §11 ust.3,
 - 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:

- 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 łóżek w obiekcie noclegowym,
 - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
- d) zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c);

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 R** – o powierzchni ok. 12,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zakazuje się:
 - a) zmiany ukształtowania terenu,
 - b) składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych),
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia budynków,

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2 R** – o powierzchni ok. 1,91 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zakazuje się:
 - a) zmiany ukształtowania terenu,
 - b) składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych),
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia budynków,

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

- 1) dla terenu drogi wewnętrznej z infrastrukturą techniczną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – o powierzchni 0,50 ha:
 - a) docelowo urządzenie nowej drogi wewnętrznej na terenie o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających – jezdni, chodnika ruchu pieszego, pasa zieleni;
 - b) włączenie do drogi wojewódzkiej docelowo poprzez skrzyżowanie, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską,
 - c) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
 - d) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** – o powierzchni 0,36 ha:
 - a) utrzymanie istniejącego i urządzenie nowego fragmentu ulicy Wiosennej – dojazdu do terenów rolniczych o istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających lecz nie mniejszej niż 6 m;
 - b) włączenie do projektowanej drogi zbiorczej – tj. pętli miejskiej w miejscu istniejącego przebiegu ulicy Wiosennej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, mogących powstać na terenach funkcjonalnych **U** i **U/P** :

- 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;

§ 12. 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, w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 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 oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg wewnętrznych, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. 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 i planowanych ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
- 9) **odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 10) **gospodarka odpadami** – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (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. Prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

- 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;
 - c) dopuszcza się lokalizację ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn na terenach: zabudowy usługowej – **U**, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **U/P**, stosownie do ustaleń ust. 4);
- 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 cieplnych. 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.

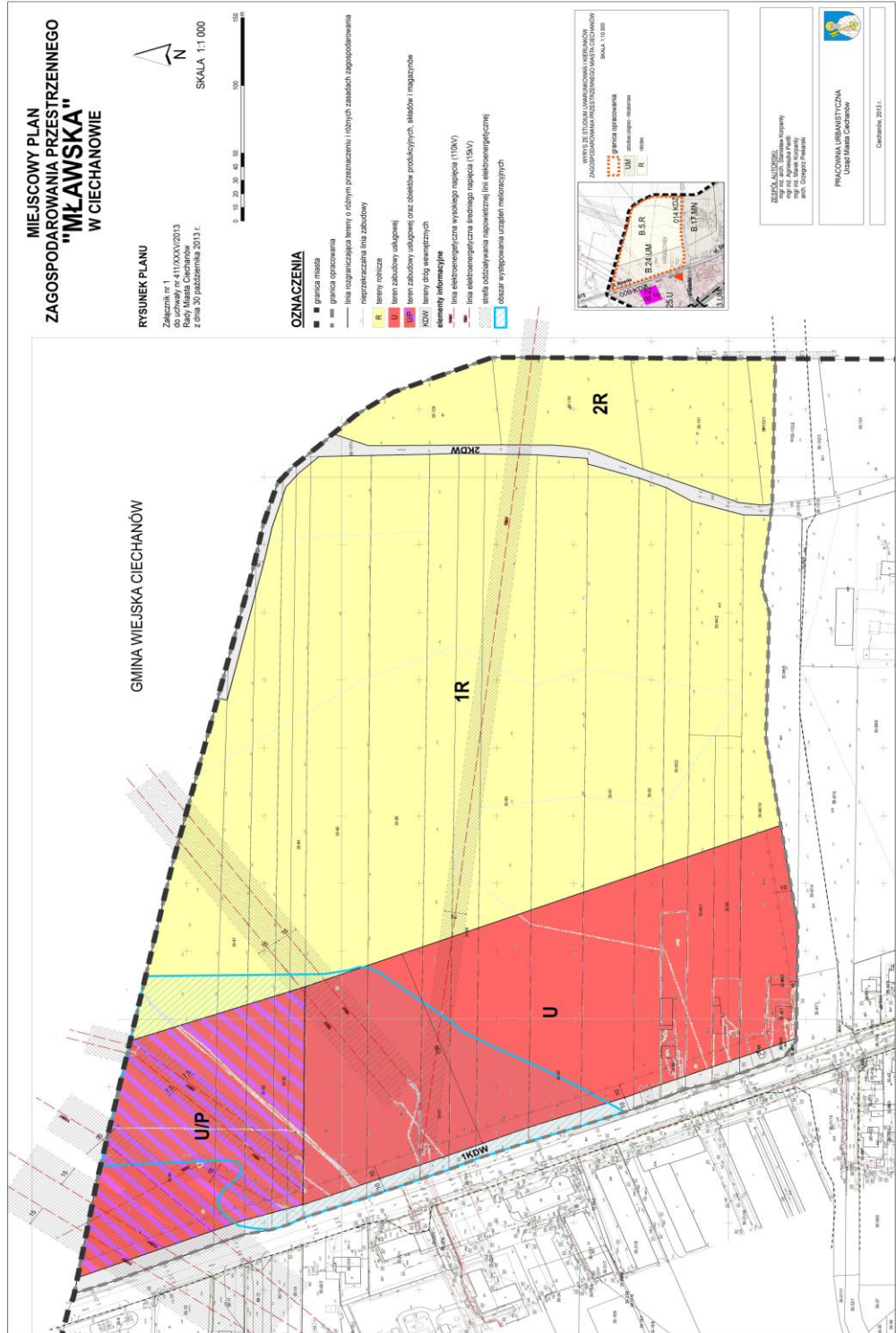
§ 13. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14. 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%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Mariusz Stawicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 411/XXXV/2013
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MŁAWSKA” w Ciechanowie.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MŁAWSKA” nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
M. Stawicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 411/XXXV/2013
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MLAWSKA” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- a) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
- b) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

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

- a) planowane drogi publiczne wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
- b) planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociagową, gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, kablową sieć energetyczną - w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

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

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określona w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 1059 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 „Aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miejskiej Ciechanów” uchwalonej przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 19 listopada 2012r. – uchwała nr 288/XXV/2012.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
M. Stawicki