



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 3871

UCHWAŁA Nr 202/XVI/2012

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łydynia” 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 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 489/LI/10 z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łydynia” (4 obszary), 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 uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łydynia”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 184,58ha, położony wzdłuż rzeki Łydyni, dla następujących obszarów:

- 1) obszar nr 1 – położony w rejonie ul. Gostkowskiej, ul. Gruduskiej oraz ul. Wojska Polskiego (o powierzchni 52,06ha);
- 2) obszar nr 2 – położony w rejonie ul. Płońskiej i ul. Mleczarskiej (o powierzchni 54,34ha);
- 3) obszar nr 3 – położony w rejonie ul. Okopowej i ul. Kasprzaka (o powierzchni 73,76ha);
- 4) obszar nr 4 – od ul. Nużewskiej do granic miasta (o powierzchni 4,42ha).

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

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się cztery arkusze w skali 1:2000 (jeden arkusz dla każdego obszaru), zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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) Prawo wodne,
 - e) Prawo budowlane,
 - f) Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - g) Ustawa o drogach publicznych,
 - h) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - i) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 : 2 000 (jeden arkusz dla każdego obszaru), 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) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (różnej funkcji);
 - 7) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 8) 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 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 9) proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłe, 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.;
 - 10) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
 - 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu;
- 10) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) lokalizacji drzew podlegających ochronie;
- 5) przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;
- 4) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZD;
- 5) tereny rzeki Łydyni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
 - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDL, 5KDL;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej, łąki;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasadę stosowania szyldów i tablic informacyjnych, które nie mogą być usytuowane wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 0,5m²;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny znajdują się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
 - b) ochronę następujących drzew, cennych ze względu na ich walory przyrodniczo-krajobrazowe:
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 20-4020 i 20-4024, oznaczona na rysunku planu literą „A”,
 - Lipa drobnolistna - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 10-913 i 10-914, oznaczona na rysunku planu literą „B”,

- Aleja lipowa - na działce o numerze ewidencyjnym: 10-914, oznaczona na rysunku planu literą „C”,
 - Wierzba biała - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 90-280 i 90-275, oznaczona na rysunku planu literą „D”,
 - Olcha czarna - na działce o numerze ewidencyjnym: 90-389, oznaczona na rysunku planu literą „E”,
 - Dąb szypułkowy - na działce o numerze ewidencyjnym: 90-154, oznaczony na rysunku planu literą „F”,
- c) pozostawienie naturalnej zieleni nadbrzeżnej i łąkowej, z niezbędnymi uzupełnieniami wyłącznie roślinnością właściwą dla tego siedliska, z zastrzeżeniem litery d),
- d) dopuszcza się działania w celu poprawy warunków przepływu wody w rowach,
- e) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
- f) zakazuje się:
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kanalizowania cieków powierzchniowych,
 - likwidacji starorzeczy,
 - odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
 - zmiany ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem litery: g),
 - lokalizacji parkingów,
 - lokalizacji obiektów mogących stanowić poprzeczną przegrodę w obrębie doliny, utrudniających grawitacyjny spływ mas powietrza oraz uniemożliwiających swobodną migrację flory i fauny,
 - składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia mas ziemi, ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);
- g) dopuszcza się:
- przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu, poprzez usunięcie nawiezionych mas ziemi,
 - budowę stawów na terenach 1Z, 4Z, 5Z, 7Z i 10Z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na fragmentach terenów 1Z i 8Z znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej - konieczność prowadzenia wszelkiego typu robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym na mocy pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) na fragmencie terenu 3Z wpisanym do rejestru zabytków (otoczenie zamku gotyckiego) - prowadzenie wszelkich robót oraz badań archeologicznych musi być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku prac ziemnych, roboty należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, bądź też przeprowadzić wyprzedzające inwestycję archeologiczne badania wykopaliskowe;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 99%;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie:
- a) szczególną ochronę fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny rzeki Łydyni na terenach 2Z i 3Z, dla których obowiązuje rozporządzenie nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 marca 2008r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rzeki Łydyni" (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32, poz. 1181 z 2008r.),
- b) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne,

- c) granicę strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu, dla której zabrania się:
 - stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych;
 - d) uwzględnienie niebezpieczeństwa osuwania się mas ziemnych przy podejmowaniu wszelkich działań na granicy terenu 10Z;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasadę działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura),
 - b) zasady stosowania szyldów i tablic informacyjnych, które nie mogą być usytuowane wyżej niż 3,0m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 0,5m²,
 - c) na terenie 2ZP możliwość lokalizacji urządzeń do wypoczynku biernego - wiaty, zadaszenia, ławki, altany, znaki informacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej itp.,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny znajdują się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
 - b) na terenie 1ZP pozostawienie naturalnej zieleni nadbrzeżnej i łąkowej, z niezbędnymi uzupełnieniami wyłącznie roślinnością właściwą dla tego siedliska, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się działania w celu poprawy warunków przepływu wody w rowach,
 - d) na terenie 1ZP ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
 - e) zakazuje się:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kanalizowania cieków powierzchniowych,
 - odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
 - zmiany ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem litery: f),
 - lokalizacji parkingów,
 - składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia mas ziemi, ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych),
 - f) dopuszcza się przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu, poprzez usunięcie nawiezionych mas ziemi;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie 1ZP wpisanym do rejestru zabytków (otoczenie zamku gotyckiego) - prowadzenie wszelkich robót oraz badań archeologicznych musi być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku prac ziemnych, roboty należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, bądź też przeprowadzić wyprzedzające inwestycje archeologiczne badania wykopaliskowe;

- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
- na terenie 1ZP powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90%,
 - na terenie 2ZP powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie:
- szczególną ochronę fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny rzeki Łydyni na terenie 1ZP, dla którego obowiązuje rozporządzenie nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 marca 2008r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rzeki Łydyni" (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32, poz. 1181 z 2008r.),
 - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów małej architektury,
 - na terenach 1ZP i 2ZP możliwość budowy tymczasowych obiektów i urządzeń służących organizacji imprez plenerowych pod warunkiem, że obiekty te będą posiadały rozwiązania techniczne zapewniające pełną ochronę przed degradacją gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - na terenie 2R utrzymanie istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektów chowu drobiu.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL ustala się:

- przeznaczenie: teren lasu;
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ochronę drzewostanu, ze względu na jego walory przyrodniczo-krajobrazowe,
 - zakaz składowania i gromadzenia wszelkich materiałów;
- w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZD ustala się:

- przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - teren znajduje się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
 - zakazuje się:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kanalizowania cieków powierzchniowych,
 - odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
 - zmiany ukształtowania terenu,
 - lokalizacji parkingów,
 - składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia mas ziemi, ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
- powierzchnię zabudowy altany nie większą niż 20m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy:
 - 5m, dla dachów stromych,
 - 4m, dla dachów płaskich;
 - lokalizację altan zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95%,
 - możliwość realizacji ogrodzeń, o wysokości do 1,5m, jako ażurowych (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych), realizowanych w linii rozgraniczającej teren,
 - zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu rzeki Łydyni;
- 4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem altan, obiektów małej architektury, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- przeznaczenie: tereny rzeki Łydyni;
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - tereny znajdują się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
 - zakaz:
 - naruszania naturalnej sieci hydrograficznej,
 - zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego,
 - niszczenia roślinności nadwodnej,
 - dopuszcza się wycinanie roślin z wód lub brzegu w celu poprawy warunków przepływu wody,
 - ochronę następujących drzew, cennych ze względu na ich walory przyrodniczo-krajobrazowe:
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 50-4/41 i 50-3, oznaczona na rysunku planu literą „G”,
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 50-4/41 i 50-3, oznaczona na rysunku planu literą „H”,
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 50-4/41 i 50-3, oznaczona na rysunku planu literą „I”,
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 50-4/41 i 50-3, oznaczona na rysunku planu literą „J”,
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 50-4/41 i 50-3, oznaczona na rysunku planu literą „K”,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - szczególne ochronę fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny rzeki Łydyni na terenach 1WS i 2WS, dla których obowiązuje rozporządzenie nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 marca 2008r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rzeki Łydyni" (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32, poz. 1181 z 2008r.),

- b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem służących retencji wód oraz zabezpieczających przed powodzią.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren 1R znajduje się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kanalizowania cieków powierzchniowych,
 - odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
 - ograniczenie stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w strefach sąsiadujących z ciekami i zbiornikami wodnymi,
 - zmiany ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem litery: c),
 - lokalizacji parkingów,
 - lokalizacji obiektów mogących stanowić poprzeczną przegrodę w obrębie doliny, utrudniających grawitacyjny spływ mas powietrza oraz uniemożliwiających swobodną migrację flory i fauny,
 - składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia mas ziemi, ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych),
 - c) dopuszcza się przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu, poprzez usunięcie nawiezionych mas ziemi;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na fragmencie terenu 1R znajdującym się w strefie obserwacji archeologicznej - konieczność prowadzenia wszelkiego typu robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym na mocy pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) na fragmencie terenu 1R wpisanym do rejestru zabytków (otoczenie zamku gotyckiego oraz historyczne założenie urbanistyczne śródmieścia) - prowadzenie wszelkich robót oraz badań archeologicznych musi być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku prac ziemnych, roboty należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, bądź też przeprowadzić wyprzedzające inwestycję archeologiczne badania wykopaliskowe;
- 4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) na terenie 2R utrzymanie istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektów chowu drobiu;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selektywną zbiórkę odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,

- b) zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska,
- c) utylizację ścieków sanitarnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, poprzez realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie do szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników.

§ 13. 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) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych,
- e) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenów dróg należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ :

- a) urządzenie planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20m,
- b) umożliwienie prowadzenia komunikacji zbiorowej w ulicy oraz lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
- c) realizacja chodnika, po jednej stronie jezdni, o szerokości 2m,
- d) realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2m, oddzielonej od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1 m;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ :

- a) utrzymanie i urządzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym na wysokości mostu oraz dwujezdniowym na pozostałym odcinku i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 60m,
- b) umożliwienie prowadzenia komunikacji zbiorowej w ulicy oraz lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
- c) realizacja chodnika, po obu stronach jezdni, o szerokości 2 m,
- d) realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2 m, oddzielonej od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1 m,

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ :

- a) urządzenie planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 19 m,
- b) umożliwienie prowadzenia komunikacji zbiorowej w ulicy oraz lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
- c) realizację chodnika, po jednej stronie jezdni, o szerokości 2m,
- d) realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2m, oddzielonej od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1m;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL :

- a) poszerzenie i urządzenie drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,
- b) wyznaczenie pasa terenu o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy,

- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL :
 - a) urządzenie planowanej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,
 - b) wyznaczenie pasa terenu o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
- 7) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW :
 - a) utrzymanie drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia;
- 8) na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z:
 - a) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w przypadku braku możliwości innego ich prowadzenia,
 - b) realizację na terenach 4Z i 5Z ścieżki rowerowej wyłącznie na istniejącym poziomie terenu,
 - c) możliwość prowadzenia ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych na pozostałych terenach jako nieutwardzonych, wyłącznie na istniejącym poziomie terenu;
- 9) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu.

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

- 1) utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, 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 na całym obszarze objętym planem – poza liniami rozgraniczającymi ulic, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;
- 3) realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami;
- 4) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących, usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem i planowanych, 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 pkt. 2,
 - b) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² i nie większej niż 100 m².

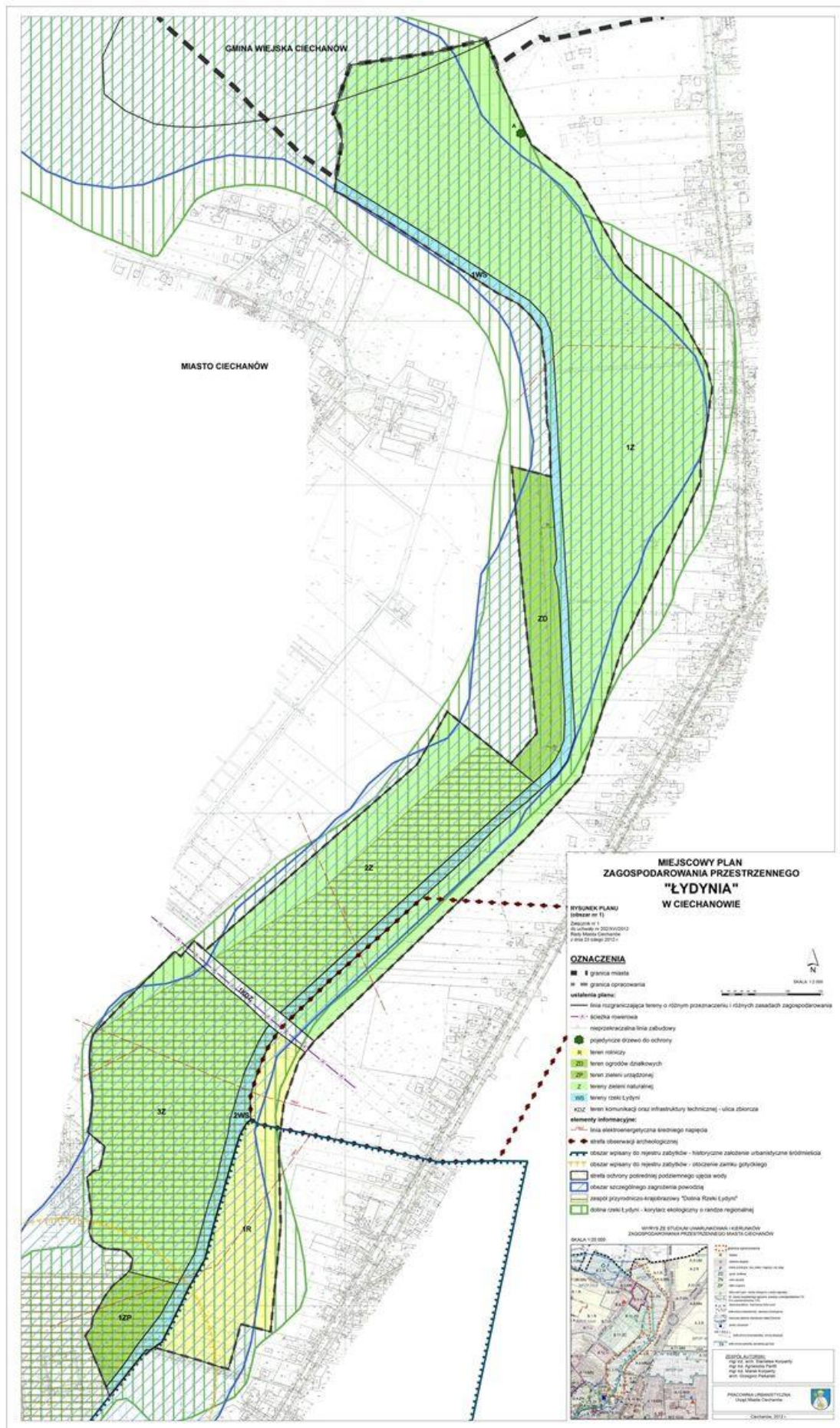
§ 15. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 18. 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 202/XVI/2012
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 23 lutego 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ŁYDYNIA” w Ciechanowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy: projektu planu miejscowego „ŁYDYNIA” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: 18.11.2011r. - 19.12.2011r., termin wnoszenia uwag: do 11 stycznia 2012r.

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 202/XVI/2012 z dnia 23 luty 2012r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.12.2011	Osoba fizyczna	Działka w 1/3 części powierzchni od strony wschodniej powinna być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.	Działka nr 4048 ul. Gruduska	1Z - tereny zieleni naturalnej, łąki.	--	Uwaga nieuwzględniona	--	Uwaga nieuwzględniona	Tereny znajdują się w dolinie rzeki Łydyń, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym.
2.	02.01.2012	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie przeznaczenia działki nr 262 pod budownictwo jedno i wielorodzinne oraz usługi nieuciążliwe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.	Działka nr 262 ul. Płońska	5Z - tereny zieleni naturalnej, łąki.	--	Uwaga nieuwzględniona	--	Uwaga nieuwzględniona	Tereny znajdują się w dolinie rzeki Łydyń, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym.
3.	11.01.2012	Osoba fizyczna	Uznanie części działki nr 265/2 jako teren zalewowy jest niezasadne i nieoparte żadnymi badaniami nie zasługuje na uwzględnienie. Przy tworzeniu projektu planu nie została uwzględniona inwestycja na działce sąsiadującej, na której trwają roboty budowlane polegające na wykonaniu stawów hodowlanych.	Działka nr 265/2 ul. Płońska	--	--	Uwaga nieuwzględniona	--	Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 265/2 położona jest poza obszarem opracowania projektu planu „Łydyń”.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 202/XVI/2012
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 23 lutego 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „LYDYNIA” w Ciechanowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 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 planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej, kablową sieć energetyczną oraz w razie potrzeb sieci ciepłej - w granicach linii rozgraniczających ulic (w szczególnych przypadkach poza liniami rozgraniczającymi ulic, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu).

§ 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 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 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 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 153, poz. 1504 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 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 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 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.

2. 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” uchwalonych przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r. – uchwała nr 8/II/2001.