

Uchwała Nr 205/XVIII/2016
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Trakt Rzeczkowska” 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 2015r. poz. 1515 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 101/X/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trakt Rzeczkowska” w Ciechanowie, 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 teren położony w rejonie ul. Armii Krajowej, ul. Św. Anny i ul. Rzeczkowskiej - 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) **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 m²;
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji);
- 8) **proekologicznych źródeł ciepła** - 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..

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 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. 0,64 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze tych budynków,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zielenie urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - e) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków: 17 m,
 - maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4m,
 - h) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie;
 - i) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 15-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - j) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- w odległości nie większej niż 56 m od zachodniej granicy opracowania oraz nie mniejszej niż 15 m od wschodniej granicy opracowania,
 - w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy opracowania,
 - w odległości nie mniejszej niż 10 m od zachodniej granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) 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) 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;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną dla terenu MW poprzez zjazdy z terenu ulicy Armii Krajowej zlokalizowanej na styku z zachodnią granicą opracowania,
 - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §10 ust.4.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – o powierzchni ok. 0,42 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z wyłączeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali. Dopuszcza się w szczególności:
 - a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - f) dachy o kącie nachylenia połąci do 35°
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków: 11 m,
 - maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4 m,
 - h) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, 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,
 - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - i) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 15-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - j) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - w odległości nie mniejszej niż 9 m od terenu drogi dojazdowej **KDD** oraz nie mniejszej niż 15 m od północno-zachodniej granicy działki nr 4622/1,
 - w odległości nie mniejszej niż 10 m od zachodniej granicy opracowania,
 - w odległości nie mniejszej niż 9 m od terenu oznaczonego symbolem **ZP**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) 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) 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;
- 6) 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 ulicy Armii Krajowej zlokalizowanej na styku z zachodnią granicą opracowania,
 - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §10 ust.2.

§ 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 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych 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:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4m,
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze.

§ 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) 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) dopuszcza się realizację chodnika po jednej stronie jezdni, w przypadku gdy ze ścieżki rowerowej zlokalizowanej po drugiej stronie jezdni mogą korzystać piesi;
 - d) realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - e) 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 o średnicy: Ø500, Ø315, Ø150, 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 o średnicy Ø500, realizowaną wzdłuż istniejących ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 9) **odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy: Ø200, Ø300, 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 NN 0,4kV, 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 o średnicy Ø150, na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci;
- 13) **zaopatrzenie w ciepło** systemowe z wysokoefektywnej miejskiej sieci ciepłowniczej DN500; ewentualnie dopuszczone zastosowanie indywidualnego proekologicznego źródła ciepła, a dla mocy większej niż 50 kW indywidualnego źródła ciepła;
- 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

Leszek Goździewski