

Dziennik Urzędowy
Województwa Mazowieckiego
Nr 249 poz. 7305 z dnia 3 grudnia 2007r.

UCHWAŁA Nr 106/XV/07
RADY MIASTA CIECHANÓW
z dnia 25 października 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dzielnica Przemysłowa II” w Ciechanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214 poz. 1086; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz uchwały Nr 308/XXIX/2005 Rady Miasta Ciechanów z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa II”

Rada Miasta Ciechanów uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa II” w Ciechanowie zwany dalej „planem”.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 76 ha, położony pomiędzy ulicami: Pęchcińską, Płocką, Tysiąclecia i Niechodzką oraz południową granicą działek nr ewid. 23, 24 i 35 w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono literami A,B, C, D, E, F, G, H, I, J.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wymieniony w § 1 rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały – Załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – Załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik Nr 3,
- 4) stwierdzenie zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Ciechanów” – Załącznik Nr 4.

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:

- 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 górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 67/4 w celu powiększenia przyległych działek budowlanych wg zasady wskazanej na rysunku planu;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi i kolejnymi cyframi;
- 5) miejsca usytuowania dominant architektoniczno-przestrzennych;
- 6) linie zabudowy ustalone w stosunku do linii rozgraniczającej tereny;
- 7) klasy techniczne ulic ze wskazaniem ilości jezdni i pasów ruchu na poszczególnych jezdniach oraz ciąg pieszy;
- 8) tereny lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony niniejszą uchwałą;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
 - Prawo ochrony środowiska
 - Ustawa o odpadach

- Prawo wodne
- Prawo budowlane
- Ustawa o drogach publicznych
- Ustawa o lasach
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polski

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji:

- Decyzja Nr WOŚ-C.6814/1/01 Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 lutego 2001 r. w sprawie ustalenia stref ochronnych wokół ujęć miejskich w Ciechanowie przy ul. 1000-lecia i przy ul. Płockiej - ważnej do czasu likwidacji ujęć wody przy ul. 1000-lecia i przy ul. Płockiej oraz Decyzja Nr WŚR-C.6811/20/05 Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 grudnia 2005 r., w której termin ważności pozwolenia wodno-prawnego na pobór i eksploatację ujęcia został ustalony na dzień 21.12.2025 r.;
 - innych prawomocnych decyzji administracyjnych stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu lub różnych zasadach zagospodarowania; wszystkie linie przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
 - 5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
 - 6) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno dominować (przeważać) na zagospodarowywanym terenie i stanowić więcej niż 70% ogólnej powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnej, a przy zabudowie budynkami o większej niż jedna liczba kondygnacji ponad 60% powierzchni użytkowej; wskaźniki te nie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 1.P i 2.P;
 - 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe na zagospodarowywanym terenie i stanowić może ono nie więcej niż 29% ogólnej powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnej, a przy zabudowie budynkami o większej liczbie kondygnacji do 39% powierzchni użytkowej; wskaźniki te nie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 1.P i 2.P;
 - 8) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - *należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków (w ich powierzchni zabudowy) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy; poza linie zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 1,5 m i powierzchni 6 m². Elewacje frontowe budynków realizowane odpowiednio bezpośrednio przy liniach zabudowy lub równoległe do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linie zabudowy przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;*
 - 9) **obiekcie projektowanym do budowy** - rozumie się przez to stosownie do przepisów odrębnych obiekt budowlany nowo projektowany do budowy w określonym miejscu, a także istniejące obiekty budowlane projektowane do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy;

- 10) **zabudowie usługowej dla usług produkcyjnych, konsumpcyjnych i ogólnospołecznych** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenie działalności usługowej – wykonywania usług.

W ramach usług wyróżnia się:

- a) **usługi produkcyjne** – należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
- b) **usługi konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,
- c) **usługi ogólnospołeczne** – należy rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo - organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości.
- 11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz wyznacza się je na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami literowymi:

- 1) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp oraz salonów samochodowo - sprzętowych i giełd;
 - 2) **U** - tereny zabudowy usługowej
 - 3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **ZL** – teren zabudowy i zagospodarowania związanego z gospodarką leśną stosownie do przepisów ustawy o lasach;
 - 5) **ZI** – tereny urządzonej zieleni izolacyjnej, tereny publiczne;
 - 6) **KD** - tereny dróg publicznych wg klas:
 - a) ulic głównych - **KDG**
 - b) ulic zbiorczych - **KDZ**
 - c) ulic lokalnych - **KDL**
 - d) ulic dojazdowych - **KDD**
 - 7) **KDP** - ciąg pieszy;
 - 8) **KK** - tereny bocznic kolejowej;
 - 9) **E, E₁** - tereny stacji transformatorowych 15/04 KV;
 - 10) **GPZ** - teren głównego punktu zasilania elektroenergetycznego;
 - 11) **W** - tereny związany z zaopatrzeniem w wodę;
 - 12) **EGWC** - teren dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych,
2. Na całym obszarze z zastrzeżeniem zawartym w § 14 ust. 1 pkt 3c) i § 15 ust. 1 pkt 3d) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę /przeznaczenie terenu/, w tym

także inne niż ustalono na obszarze objętym niniejszą uchwałą na okres nie dłuższy niż trzech lat od daty stosownego pozwolenia; na terenach oznaczonych symbolem P nie dopuszcza się obiektów tymczasowych na cele mieszkaniowe i obiekty użyteczności publicznej nie wymienione w przeznaczeniu dopuszczalnym tych terenów.

3. Na całym obszarze objętym nin. uchwałą, dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych i tworzenie ciągów technologicznych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych dla tych urządzeń stosownie do ustaleń zawartych w § 20 ust. 1 pkt 4), z zachowaniem warunków ustalonych w § 8 oraz niezależnie od warunków sytuowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych.
4. Architektura budynków i budowli winna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem.

§ 8. Ustalone decyzją administracyjną, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 strefy: ochrony pośredniej zewnętrznej oraz bezpośredniej ochrony ujęcia wody, obejmujące obszar położony na terenach oznaczonych symbolami 1.P, 2.P i 8.ZL, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, zachowują moc; obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów i zakazy:

1. Na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej /granica oznaczona na rysunku planu odrębnym symbolem graficznym/ obowiązują zakazy:
 - 1) lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych,
 - 2) spuszczenia zużytych wód,
 - 3) wykonywania odwodnień budowlanych,
 - 4) wykonywania kanalizacji dla produktów toksycznych,
 - 5) lokalizowania zakładów branży chemicznej.
2. W strefie ochrony bezpośredniej - /granica oznaczona na rysunku planu linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem W/ - obowiązują zakazy i ograniczenia:
 - 1) wykorzystywania terenów na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych,
 - 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do pobory wody,
 - 3) nakaz zagospodarowania terenu zielenią.
3. Na terenie obu stref ochronnych obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt lub wody podziemne z właściwymi służbami ochrony środowiska.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów, ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.P (około 6,5 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp. oraz salony samochodowo - sprzętowe i giełdy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi oraz budynki użyteczności publicznej takie jak: obsługa bankowa, handel, gastronomia, obsługa pasażerów w transporcie drogowym, poczta, telekomunikacja oraz biurowe i socjalne podmiotów gospodarczych; na działkach nr nr ewid 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 59/10 – dopuszczalne przeznaczenie: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem dotyczącym dopuszczalnych lokalizacji zawartym w pkt 2);
 - b) budynków zbiorowego zamieszkania;
 - c) budynków użyteczności publicznej określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 2);
 - d) obiektów handlowych przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) obiektów i urządzeń określonych w obowiązujących decyzjach o ustaleniu stref ochrony ujęć wody, o których mowa w § 8; zakaz obowiązuje odpowiednio jak dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej;
 - f) ~~ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych;~~¹
 - g) przy ulicach oznaczonych symbolami KDG1/2 i 1.KDZ2/2+3 jako frontowe zagospodarowanie nie mogą stanowić odkryte składy materiałów, produktów, urządzeń i złomu; mogą one być lokalizowane w nieprzekraczalnej linii zabudowy oddalonej o 40 m od krawędzi jezdni w/w ulic.
2. Obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, w sposób o którym mowa w § 8. tj. zakazy, ograniczenia i nakazy:
 - 1) lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych,
 - 2) spuszczenia zużytych wód,
 - 3) wykonywania odwodnień budowlanych,
 - 4) wykonywania kanalizacji dla produktów toksycznych,
 - 5) lokalizowania zakładów branży chemicznej,
 - 6) obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt lub wody podziemne z właściwymi służbami ochrony środowiska.
3. Ustala się, że istniejące obiekty o funkcji innej niż ustalone niniejszą uchwałą przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne mają prawo rozbudowy i odbudowy pod warunkiem zachowania ustalonych w ust. 6 linii zabudowy, a także prawo nadbudowy, przebudowy i remontu obiektów.
4. Wskazuje się na rysunku planu miejsce, na którym możliwe jest usytuowanie dominant architektoniczno - przestrzennych przy skrzyżowaniu ulic oznaczonych symbolami 1.KDZ2/2 i 10.KDL1/2. Rolę dominant mogą pełnić budynki lub zespoły reklam o konstrukcji

¹ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

przestrzennej.

5. ~~Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynku:~~
- 1) ~~reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;~~
 - 2) ~~reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1 nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.²~~
6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/2;
 - b) 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2;
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 5.KDL1/2;
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 10.KDL1/2.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki lub zagospodarowanego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki lub nieruchomości; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic oznaczonych symbolami: 1.KDG1/2 i 2.KDZ2/2 przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej i wizualnej.
 - 3) Wysokość projektowanych do budowy budynków - maksymalnie 15,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub kalenicy dachu z wyjątkiem:
 - a) dominant architektoniczno-przestrzennych, których wysokość nie może przekroczyć 20 m, miejsca możliwego usytuowania dominant zostały określone w ust. 8;
 - b) budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości.
 - 4) Wysokości projektowanych budowli nie ogranicza się.
 - 5) Dopuszcza się dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° o dowolnym układzie kalenicy w stosunku do dróg.
 - 6) *Ustala się możliwość rozbudowy budynku usytuowanego na działce nr ewid. 59/11 do granicy z działką nr ewid. 59/3.*
7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 5.KDL1/2 i 10.KDL1/2, z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m;
 - 2) ulice oznaczone symbolami: 1.KDG1/2 i 1.KDZ2/2+3 - wyłącznie poprzez istniejące zjazdy, prawnie usankcjonowane, które usytuowane są w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od osi skrzyżowania ulic.
8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej;

² Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości co najmniej:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² i każde kolejne, rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego; dla zakładu o powierzchni użytkowej do 100 m² i zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc,
 - 6 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100 m² minimum 5 miejsc postojowych,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, w tym dla zakładu zatrudniającego do 20 osób minimum 10 miejsc.

9. Podział odbywać się może pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:

- 1) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulic wskazanych w planie i wydzielanych drogach wewnętrznych nie może być mniejsza niż 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 2000 m²;
- 3) kąt pochylenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.
- 4) *drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placami do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 8 m.*

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.P** (około 12 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp. oraz salony samochodowo - sprzętowe i giełdy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi oraz budynki użyteczności publicznej takie jak obsługa bankowa, handel, gastronomia, obsługa pasażerów w transporcie drogowym, poczta, telekomunikacja oraz biurowe i socjalne podmiotów gospodarczych;
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków zbiorowego zamieszkania,
 - c) budynków użyteczności publicznej określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 2),
 - d) obiektów i urzędzeń określonych w obowiązujących decyzjach o ustaleniu stref ochrony ujęć wody, o których mowa w § 8; zakaz obowiązuje odpowiednio dla terenu każdej ze stref z wyłączeniem działek nr nr ewid. 76/3, 76/4, 76/5, 82/1 położonych poza granicami strefy,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) ~~ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych.~~³

2. Obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i bezpośredniej strefy ujęcia wody, wskazanych na rysunku planu, w sposób o którym mowa w § 8, jako odpowiednie dla każdej ze stref zakazy, ograniczenia i nakazy, a w tym:

- dla terenu w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej zakaz:

- 1) lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych,

³ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urzędzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 2) spuszczenia zużytych wód,
 - 3) wykonywania odwodnień budowlanych,
 - 4) wykonywania kanalizacji dla produktów toksycznych,
 - 5) lokalizowania zakładów branży chemicznej,
- dla terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej /teren W/:
 - 6) zakaz wykorzystywania terenów na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych,
 - 7) nakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do pobory wody,
 - 8) nakaz zagospodarowania terenu zielenią.
 - 9) Na terenie obu stref ochronnych obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt lub wody podziemne z właściwymi służbami ochrony środowiska.
3. Ustala się, że istniejące obiekty o funkcji innej niż ustalone niniejszą uchwałą przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne mają prawo rozbudowy i odbudowy pod warunkiem zachowania ustalonych w ust. 6 linii zabudowy, a także prawo nadbudowy, przebudowy i remontu obiektów.
4. Wskazuje się na rysunku planu miejsce, na którym możliwe jest usytuowanie dominant architektoniczno - przestrzennych przy skrzyżowaniu ulic oznaczonych symbolami 2.KDZ2/2+3 i 10.KDL1/2. Rolę dominant mogą pełnić budynki lub zespoły reklam o konstrukcji przestrzennej.
- ~~5. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynku:~~
- ~~1) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic,~~
 - ~~2) reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1 nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.⁴~~
6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 2. KDZ2/2+3,
 - b) 20,0 m od osi linii napowietrznej 110 kV,
 - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 5.KDL1/2,
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 10. KDL1/2.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki lub zagospodarowywanego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki lub nieruchomości; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 2.KDZ2/2 przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej i wizualnej.

⁴ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 3) Wysokość projektowanych do budowy budynków - maksymalnie 15,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub kalenicy dachu z wyjątkiem:
 - a) dominant architektoniczno-przestrzennych, których wysokość nie może przekroczyć 20,0 m; miejsce możliwego usytuowania dominant i akcentów architektonicznych zostało określone w ust. 4;
 - b) budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości.
 - 4) Wysokości projektowanych budowli nie ogranicza się.
 - 5) Dopuszcza się dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, o dowolnym układzie kalenicy w stosunku do dróg.
7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 3.KDZ1/2, 5.KDL1/2 i 10.KDL1/2 z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m,
 - 2) ulice oznaczone symbolem 2.KDZ2/2+3 – wyłącznie dla obiektów zajmujących powierzchnie terenu o wielkości powyżej 5,0 ha z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m, a także dla zabudowanych terenów, których zjazdy na tę ulicę istniejące w odległości większej niż 50 m od osi skrzyżowania ulic zostały prawnie usankcjonowane.
8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości co najmniej:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² i każde kolejne, rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego; dla zakładu o powierzchni użytkowej do 100 m² i zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc,
 - 6 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100 m² minimum 5 miejsc postojowych,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, w tym dla zakładu zatrudniającego do 20 osób minimum 10 miejsc.
9. Podział na działki budowlane może odbywać się pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
- 1) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulic wskazanych w planie i wydzielanych drogach wewnętrznych nie może być mniejsza niż 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 2000 m²;
 - 3) kąt pochylenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.
 - 4) *drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placami do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 8 m.*
- § 11.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.P** (około 15,5 ha):
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp. oraz salony samochodowo - sprzętowe i giełdy;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz budynki użyteczności publicznej takie jak obsługa bankowa, handel, gastronomia, obsługa pasażerów w transporcie drogowym, poczta, telekomunikacja oraz biurowe i socjalne podmiotów gospodarczych; przeznaczenie dopuszczalne stanowi uzupełnienie funkcji podstawowej i może być realizowane równocześnie z zagospodarowaniem podstawowym terenu lub po jego zrealizowaniu;
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych
 - b) budynków zbiorowego zamieszkania
 - c) budynków użyteczności publicznej określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 2);
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - ~~e) ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych.⁵~~
- 4) *W pasie terenu o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem GPZ wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z zarządcą sieci energetycznych*
2. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość przekształcenia wyłącznie na cele określone w przeznaczeniu podstawowym.
3. Funkcja mieszkaniowa budynków może być zachowana z zastrzeżeniem, że budynki mogą być wyłącznie przebudowywane i remontowane.
4. Wskazuje się na rysunku planu miejsce, na którym możliwe jest usytuowanie dominant architektoniczno - przestrzennych przy skrzyżowaniu ulic oznaczonych symbolami 2.KDZ2/2+3 i 4KDL1/2. Rolę dominant mogą pełnić budynki lub zespoły reklam o konstrukcji przestrzennej.
- ~~5. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynku:~~
 - ~~1) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;~~
 - ~~2) reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1 nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.⁵~~
6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 11,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ2/2+3,
 - b) 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 4.KDL1/2,
 - c) 20,0 m od osi linii energetycznej 110 kV,
 - d) 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu bocznicą kolejowej oznaczonego symbolem 14.KK.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki lub zagospodarowywanego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki lub nieruchomości; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń

⁵ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- dekoracyjna, a wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ2/2+3 przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej,
- c) do powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość włączenia istniejącego drzewostanu i krzewów, na użytkach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Lz, do zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
- 3) Wysokość projektowanych do budowy budynków - maksymalnie 15,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub kalenicy dachu z wyjątkiem:
 - a) dominant architektoniczno-przestrzennych, których wysokość nie może przekroczyć 20,0 m; miejsce możliwego usytuowania dominant i akcentów architektonicznych zostało określone w ust. 4;
 - b) budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości.
 - 4) Wysokości projektowanych budowli nie ogranicza się.
 - 5) Dopuszcza się dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45°, o dowolnym układzie kalenicy w stosunku do dróg.
7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 3.KDZ1/2, 4.KDL1/2 i 6.KDL1/2 z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m;
 - 2) ulica oznaczona symbolem 2.KDZ2/2+3 - wyłącznie poprzez pas włączenia;
 - 3) bocznicą kolejową oznaczona symbolem 14.KK.
8. Obowiązuje zabezpieczenie granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości co najmniej:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² i każde kolejne, rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego; dla zakładu o powierzchni użytkowej do 100 m² i zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc,
 - 6 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100 m² minimum 5 miejsc postojowych,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, w tym dla zakładu zatrudniającego do 20 osób minimum 10 miejsc.
9. Podział terenu może się odbywać pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
- 1) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy 2.KDZ2/2+3 nie może być mniejsza niż 60 m, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić około 1,0 ha, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);
 - 3) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt. 1) i 2), części działek ewidencyjnych oznaczonych nr nr ewid. 69/6, 70/2 i 71 winny tworzyć jedną nieruchomość gruntową do zagospodarowania jako całość;

- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) *drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placami do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 8 m.*

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.P** (około 9,1 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp. oraz salony samochodowo - sprzętowe i giełdy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz budynki użyteczności publicznej takie jak obsługa bankowa, handel, gastronomia, obsługa pasażerów w transporcie drogowym, poczta, telekomunikacja oraz biurowe i socjalne podmiotów gospodarczych; przeznaczenie dopuszczalne stanowi uzupełnienie funkcji podstawowej i może być realizowane równocześnie z zagospodarowaniem podstawowym terenu lub po jego zrealizowaniu;
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych
 - b) budynków zbiorowego zamieszkania
 - c) budynków użyteczności publicznej określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 2);
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - e) ~~ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych.~~⁶

2. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość przekształcenia wyłącznie na cele określone w przeznaczeniu podstawowym.

3. Funkcja mieszkaniowa budynków może być zachowana z zastrzeżeniem, że budynki mogą być wyłącznie przebudowywane i remontowane.

~~4. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynku:~~

- ~~1) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;~~
- ~~2) reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1 nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.~~⁶

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 14,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 4.KDL1/2,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 6.KDL1/2,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2.
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki lub zagospodarowywanego

⁶ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- terenu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki lub nieruchomości;
powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna z możliwością włączenia istniejącego na użytku leśnym drzewostanu do zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
- 3) Wysokość projektowanych do budowy budynków - maksymalnie 15,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub kalenicy dachu, za wyjątkiem budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości.
 - 4) Wysokość projektowanych budowli nie ogranicza się.
 - 5) Dopuszcza się dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, o dowolnym układzie kalenicy w stosunku do dróg.
6. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 4.KDL1/2, 6.KDL1/2, 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2, z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m,
 - 2) dopuszcza się zrealizowanie toru odgałęzionego z przejazdem przez ulicę oznaczoną symbolem 6.KDL1/2 od bocznicy kolejowej oznaczonej symbolem 14.KK.
7. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości co najmniej:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² i każde kolejne, rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego; dla zakładu o powierzchni użytkowej do 100 m² i zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc,
 - 6 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100 m² minimum 5 miejsc postojowych,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, w tym dla zakładu zatrudniającego do 20 osób minimum 10 miejsc.
8. Podział terenu może się odbywać pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
- 1) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy 6.KDL1/2 nie może być mniejsza niż 130 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 3,5 ha;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 4) *drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placami do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 8 m.*

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.P** (około 13,4 ha):

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp. oraz salony samochodowo - sprzętowe i giełdy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz budynki użyteczności publicznej takie jak obsługa bankowa, handel, gastronomia, obsługa pasażerów w transporcie drogowym, poczta, telekomunikacja oraz biurowe i socjalne podmiotów gospodarczych; przeznaczenie dopuszczalne stanowi uzupełnienie funkcji podstawowej i może być realizowane równocześnie z zagospodarowaniem podstawowym terenu lub po jego zrealizowaniu;
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych;
 - b) budynków zbiorowego zamieszkania;
 - c) budynków użyteczności publicznej określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 2);
 - d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²;
 - e) ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych;⁷
2. Funkcja mieszkaniowa budynków może być zachowana z zastrzeżeniem, że budynki mogą być wyłącznie przebudowywane i remontowane.
- ~~3. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynku:
 - 1) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;
 - 2) reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1 nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.⁷~~
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 14,0 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem 4.KDL1/2,
 - b) 20,0 m od osi linii energetycznej 110 kV,
 - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 6.KDL1/2,
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2,
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki lub zagospodarowywanego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki lub nieruchomości; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna z możliwością włączenia istniejącego na użytkach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Lz, drzewostanu i krzewów do zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.

⁷ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 3) Wysokość projektowanych do budowy budynków - maksymalnie 15,0 m licząc od poziomego terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub kalenicy dachu z wyjątkiem budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości.
 - 4) Wysokości projektowanych budowli nie ogranicza się.
 - 5) Dopuszcza się dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, o dowolnym układzie kalenicy w stosunku do dróg.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 3.KDZ1/2, 4.KDL1/2, 6.KDL1/2, 7.KDD1/2, 8.KDD1/2 z zastrzeżeniem zachowania odległości najbliższego zjazdu publicznego od osi skrzyżowania ulic nie mniejszej niż 50,0 m,
 - 2) dopuszcza się zrealizowanie toru odgałęzionego z przejazdem przez ulicę oznaczoną symbolem 6.KDL1/2 od bocznic kolejowej oznaczonej symbolem 14.KK.
6. Obowiązuje zabezpieczenie granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² i każde kolejne, rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego; dla zakładu o powierzchni użytkowej do 100 m² i zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc,
 - 6 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100 m² minimum 5 miejsc postojowych,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, w tym dla zakładu zatrudniającego do 20 osób minimum 10 miejsc.
7. Podział terenu może odbywać się pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
- 1) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 3.KDZ1/2 i 4.KDL1/2 nie może być mniejsza niż 60 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 3,0 ha; kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°,
 - 3) *drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placami do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 8 m.*

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6.U** (około 2,8 ha) podzielonym na część północną i część południową odpowiednimi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) w północnej części terenu: obiekty z usługami ogólnospołecznymi i konsumpcyjnymi, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice własnej działki
 - b) w południowej części terenu obiekty z usługami ogólnospołecznymi, konsumpcyjnymi i produkcyjnymi, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice własnej działki.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – na północnej części terenu wolnostojące, jednorodzinne budynki mieszkalne na potrzeby właścicieli obiektów o przeznaczeniu podstawowym oraz budynki mieszkalno – usługowe z usługami ogólnospołecznymi i konsumpcyjnymi.
W przypadku rezygnacji z realizacji jednorodzinnego budynku mieszkalnego obowiązuje zagospodarowanie urządzoną zielenią wysoką i średniowysoką pasa terenu o szerokości minimum 10 m wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP. budynki
- 3) Zakaz lokalizowania:
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych;⁸
 - tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem kiosków ulicznych i wystawowych.
- ~~2. Dopuszcza się wyłącznie wzdłuż ulic 4.KDL1/2 i 1.KDZ2/2 rozmieszczenie reklam i szyldów wolnostojących lub sytuowanych na budynkach pod warunkiem zharmonizowania ich formy plastycznej z architekturą budynków:~~
- ~~reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;~~
 - ~~reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1) nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.⁸~~
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy:
- dla budynków z usługami wymienionych w ust. 1 pkt 1 a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2,
 - 14,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 4.KDL1/2,
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD1/2,
 - 32,0 m do 50,0 m odpowiednio od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 13.KDD1/2 i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP (odległość zmienna wg rysunku planu);
 - dla budynków usługowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2,
 - 14,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 4.KDL1/2,
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD1/2,
 - 8,0 m - 10,0 m odpowiednio od linii rozgraniczających: ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP i ulicy oznaczonej symbolem 13.KDD1/2, wg wskazania na rysunku planu;
 - dla jednorodzinnych budynków mieszkaniowych i dla budynków mieszkaniowo – usługowych maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2,
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD1/2,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP
 - 10 m od ulicy oznaczonej symbolem 13.KDD1/2;

⁸ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki lub terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki lub terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ2/2+3 przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej i wizualnej.
 - 3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
 - a) budynki mieszkalne realizowane jako wolnostojące i budynki mieszkalno-usługowe:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;
 - b) wolnostojące budynki usługowe:
 - wysokość maksymalnie do 10,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dachy jednospadowe w przypadku uwarunkowanym dopuszczoną w planie lokalizacją budynku przy granicy działki, dachy o mniejszym spadku połaci mogą być dopuszczone tylko w wypadku uzasadnionym względami technologicznymi projektowanego obiektu.
 4. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 4.KDL1/2, 11.KDD1/2 i 13.KDD1/2; obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP.
 5. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
 - 1) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) dla samochodów osobowych parkingi w ilości:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków zakładu usługowego,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie,
 - minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek z funkcją mieszkaniową.
 6. Podział nieruchomości na działki budowlane może być przeprowadzony z łącznym zachowaniem warunków:
 - 1) minimalna szerokość działki budowlanej 25,0 m,
 - 2) powierzchnia działki winna zawierać się pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 4.KDL1/2 a ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 12.KDP,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogi oznaczonej symbolem 4.KDL1/2 zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.
 7. Na nieruchomościach o szerokości do 30,0 m ustala się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki sąsiedniej.
- § 15.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 7.MN (około 2,5 ha):
1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi wyłącznie ogólnospołeczne i handlu detalicznego w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne lub kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi; przeznaczenie dopuszczalne może być zrealizowane pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działki niezbędnych dla użytkowników terenu miejsc parkingowych, w ilości wg wskaźników przytoczonych w § 14 ust. 5.
 - 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) usług nie wymienionych w pkt 2) oraz obiektów produkcyjnych, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego itp.,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - ~~c) ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych,⁹~~
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów wystawowych.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) około 25,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/4, w nawiązaniu do budynków mieszkalnych istniejących na działkach nr nr ewid. 67/10,67/45 i 67/48,
 - b) 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2 na działkach nr nr ewid. 67/11 i 67/12,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD1/2,
 - d) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem 13.KDD1/2 na działce nr ewid. 68/4 i 5,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy na działkach oznaczonych nr nr ewid. 69/3, 69/4, 67/21, 67/22 i 67/23,
 - e) na pozostałych działkach usytuowanie budynków stosownie do przepisów odrębnych.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki.
 - 3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
 - a) budynki mieszkalne realizowane jako wolnostojące i bliźniacze:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;
 - b) budynki mieszkalno-usługowe realizowane jako wolnostojące z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub obiektami usługowymi zblokowanymi w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.

⁹ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

3. Dopuszczalne poziomy hałas, określone w przepisach odrębnych obowiązują , jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną poprzez ulice oznaczone symbolami 11.KDD1/2 i 13.KDD1/2 oraz poprzez istniejące zjazdy z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/4; obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP.
5. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów - minimum 1 miejsce postojowe na każdy budynek z funkcją mieszkaniową.
6. Podział nieruchomości na działki budowlane może odbywać się pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
 - 1) minimalna szerokość działki budowlanej 18 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 400 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8.ZL** (około 0,9 ha stanowiących użytki

leśne Ls) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie związane z gospodarką leśną stosownie do przepisów ustawy o lasach z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2f).
- 2) Zakaz lokalizowania:
 - a) nowych budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów i urządzeń (przedsięwzięć) mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obiektów i urządzeń określonych w obowiązującej decyzji o ustaleniu strefy, o których mowa w § 6 pkt 3),
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych,
 - e) ~~ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych,¹⁰~~
 - f) składów drewna, inne odkryte składy materiałów, produktów, urządzeń i złomu mogą być lokalizowane w nieprzekraczalnej linii zabudowy oddalonej o 40 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1 KDG1/2.

2. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, o której mowa w § 8, obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tj. zakazy:

- 1) lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych,
- 2) spuszczenia zużytych wód,
- 3) wykonywania odwodnień budowlanych,
- 4) wykonywania kanalizacji dla produktów toksycznych,

¹⁰ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- 5) lokalizowania zakładów branży chemicznej,
 - 6) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt lub wody z właściwymi służbami ochrony środowiska.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) około 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/2, w nawiązaniu do frontowych ścian istniejących budynków mieszkalnych, pozostałe linie zabudowy wg wskazania na rysunku planu,
 - b) odkryte składy materiałów, produktów, urządzeń i złomu mogą być lokalizowane w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1.KDG1/2.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy – 50% powierzchni działki lub zagospodarowywanego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki lub zagospodarowywanego terenu.
 - 3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
 - a) istniejące budynki mieszkalne mogą być rozbudowywane, nadbudowywane i przebudowywane z warunkami:
 - do wysokości 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym,
 - z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do ulicy;
 - b) budynki niemieszkalne:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.
4. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowią – ulice oznaczone symbolami: 1.KDG1/2 i 1.KDZ2/2 wyłącznie przez istniejące zjazdy.
5. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych i parkingów:
- 3) dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 4) dla samochodów osobowych parkingi w ilości:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych,
 - lub 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych w zakładzie,
 - minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek z funkcją mieszkaniową.
6. Podział na działki budowlane może odbywać się pod warunkiem łącznego zachowania następujących warunków:
- 1) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulic wskazanych w planie i wydzielanych drogach wewnętrznych nie może być mniejsza niż 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 2000 m²;

- 3) kąt pochylenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić 90°;
- 4) podział dopuszcza się pod warunkiem, że nowo powstałe działki będą miały dostęp do istniejących zjazdów z ulic oznaczonych symbolami 1.KDG1/2 i 1.KDZ2/2, o których mowa w ust. 4.

7. Rozmieszczenie reklam i szyldów:

- 1) ~~reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy z wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowania ulic;~~
- 2) ~~reklamy i szyldy o których mowa w pkt 1) nie mogą być umieszczone na ogrodzeniach od strony ulic.¹¹~~

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.ZI** (około 0,27 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – urządzone zieleń izolacyjna; teren publiczny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mała architektura oraz jednokondygnacyjne kioski o powierzchni zabudowy do 20 m², ścieżka rowerowa.
- 3) ~~Zakaz sytuowania tablic informacyjnych i nośników reklam o powierzchni ekranu większej niż 2 m² oraz reklam świetlnych.¹¹~~

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej; obowiązuje właściwy dobór gatunków i formy nasadzeń w celu ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych oraz pełnienia funkcji osłony optyczno-akustycznej.

3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu – ulica oznaczona symbolem 11.KDD1/2 i z ulic na osiedlu; obsługa z ulic oznaczonych symbolami 1.KDG1/4 i 2.KDZ2/2 i z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12.KDP możliwa jest wyłącznie dla pojazdów służb komunalnych, konserwacji zieleni i oczyszczania miasta.

4. Nie dopuszcza się podziału nieruchomości w celu zmiany funkcji terenu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.GPZ** (około 0,6 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – główny punkt zasilania elektroenergetycznego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej związane z podstawowym przeznaczeniem,
 - b) zieleń urządzone uzupełniająca podstawowe przeznaczenie terenu oraz zieleń izolacyjna przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 3.P.
- 3) Zakazy i ograniczenia:
 - a) nie dopuszcza się lokalizowania innych obiektów niż ustalono w pkt. 1);
 - b) dla lokalizacji głównego punktu zasilania nie obowiązują ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy;

¹¹ Stwierdzono nieważność zapisu, zgodnie z Uchwałą Nr 51/IV/2019 Rady miasta Ciechanów z dnia 31 stycznia 2019 r. ws. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 2222)

- c) w pasie szerokości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 10.GPZ obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 3.P określone w § 11 ust. 1 pkt. 4);
 - d) w razie zaniechania realizacji głównego punktu zasilania, w związku z zabezpieczeniem zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących głównych punktów zasilania, dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele i na warunkach ustalonych dla terenu oznaczonego symbolem 3P.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowią ulice oznaczone symbolami 2.KDZ 2/2+3 i 3.KDZ1/2.
3. Nie dopuszcza się podziału nieruchomości w celu zmiany funkcji terenu.

Rozdział IV

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 19. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:

1. Dla terenów dróg publicznych /ulic/ ustala się parametry techniczne oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:
 - 1) ulica oznaczona na rysunku planu odpowiednio symbolami **1.KDG1/4 i 1.KDG1/2** przebiegająca obecnie w ciągu drogi krajowej nr 60:
 - a) parametry techniczne docelowe:
 - ulica główna klasy G – jednojezdniowa, o czterech pasach ruchu na odcinku od 11.KDD do 1KDZ /część zachodnia/ i jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu /część wschodnia/ - od 1.KDZ do wschodniej granicy opracowania,
 - szerokość pasa drogowego zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
 - skrzyżowania w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzyżujących z ulicami oznaczonymi symbolami 1.KDZ2/2 i 5.KDL1/2, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy,
 - skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem 11.KDD1/2 – wyłącznie dla prawoskrętnych kierunków jazdy bez prawa przekraczania osi jezdni drogi głównej;
 - b) warunki zagospodarowania:
 - chodniki i ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy,
 - przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej lokalizowane wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
 - lokalizacja ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie innych ciągów infrastruktury technicznej w tym pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
 - c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – poprzez skrzyżowania o których mowa w pkt 1 a); zachowuje się istniejące zjazdy na drogę usytuowane w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od osi tych skrzyżowań;
 - 2) ulica oznaczona na rysunku planu symbolami **1.KDZ2/2 i 2.KDZ2/2+3**:
 - a) parametry techniczne:
 - ulica zbiorcza klasy Z – dwujezdniowa,
 - na odcinku oznaczonym symbolem 1.KDZ2/2:
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,

- szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających – 35,0 m,
 - na odcinku oznaczonym symbolem 2.KDZ2/2+3:
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z tym, że po stronie południowej trzeci pas ruchu dla bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
 - szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających – 40,0 m,
 - skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami 1.KDG1/4, 3.KDZ1/2, 4.KDL1/2 i 10.KDL1/2 w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy;
- b) warunki zagospodarowania:
- chodniki po obu stronach ulicy,
 - ścieżka rowerowa po obu stronach ulicy,
 - lokalizowanie przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
 - lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie poza ulicą z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie ciągów infrastruktury technicznej, w tym pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:
- poprzez skrzyżowania o których mowa w pkt 2 a),
 - obsługa bezpośrednia jest możliwa:
 - poprzez trzeci pas ruchu – przewidziany na odcinku symbolem 2.KDZ2/2+3 dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 3.P,
 - poprzez istniejące zjazdy,
 - nowe zjazdy dopuszcza się na teren oznaczony symbolem 2.P w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowań;
- 3) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **3.KDZ1/2**:
- a) parametry techniczne:
- ulica zbiorcza klasy Z - jednojezdniowa,
 - jezdnie o dwóch pasach ruchu,
 - szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających – ulicy oznaczonej symbolem 3.KDZ1/2 – wg stanu istniejącego,
 - skrzyżowania w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrętnych z ulicami oznaczonymi symbolami 2.KDZ2/2+3, 5.KDL1/2 i 6.KDL1/2 zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy;
- b) warunki zagospodarowania:
- chodniki po obu stronach ulic,
 - możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych,
 - lokalizowanie zatok postojowych możliwe po obu stronach jezdni na przemian z zachowaniem odległości minimum 50,0 m od skrzyżowań,
 - przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej lokalizowane wyłącznie w zatokach przyjezdniowych,
 - lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie poza jezdniami z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie ciągów infrastruktury technicznej w tym pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia z zastrzeżeniem, że odległość najbliższego zjazdu nie może być mniejsza niż 50,0 m od osi skrzyżowania;

- 4) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami **4.KDL1/2**, **5.KDL1/2**, **6.KDL1/2** z zastrzeżeniem zawartym w ppkt d) oraz **10.KDL1/2**:
- a) parametry techniczne:
- ulice lokalne klasy L, jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu,
 - szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:
 - ulica oznaczona symbolem 4.KDL1/2 na odcinku ul. Pęchcińskiej (jako pierwszy etap jej poszerzenia - 12,0 m) oraz na pozostałym odcinku do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 2.KDZ2/2+3 – 20,0 m,
 - ulica (Tysiąclecia) oznaczona symbolem 5.KDL1/2 – wg stanu istniejącego,
 - ulica oznaczona symbolem 6.KDL1/2 – 15,0 m, ulica dzieli się na część a) i b) z czego część b) może być drogą wewnętrzną zakładową lub może być zaniechana jej realizacja w przypadku łącznego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3.P i 4.P;
 - ulica oznaczona symbolem 10.KDL1/2 – 12,0 m z poszerzeniem do 20,0 m przy skrzyżowaniu z ulicą oznaczoną symbolem 2.KDZ2/2+3;
 - skrzyżowania ulic wymienionych w pkt 4) w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrajnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy:
 - ulicy oznaczonej symbolem 4.KDL1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 2.KDZ2/2+3, 6.KDL1/2, 7.KDD1/2 i 11.KDD1/2,
 - ulicy oznaczonej symbolem 5.KDL1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 1.KDG1/2, 3.KDZ1/2 i 10.KDL1/2,
 - ulicy oznaczonej symbolem 6.KDL1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 3.KDZ1/2, 4.KDL1/2 i 8.KDD1/2,
 - ulicy oznaczonej symbolem 10.KDL1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 2.KDZ2/2+3 i 5.KDL1/2;
- b) warunki zagospodarowania:
- chodniki po obu stronach ulic oznaczonych symbolami 4.KDL1/2, 5.KDL1/2 i 6.KDL1/2,
 - w ulicy oznaczonej symbolem 6.KDL1/2 obowiązuje wykonanie ogrodzeń oddzielających teren bocznicy kolejowej, z przerwami na przejazdach do działek lub innych urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu,
 - lokalizowanie zatok postojowych możliwe po obu stronach jezdni na przemian z zachowaniem odległości minimum 50,0 m od skrzyżowań,
 - lokalizowanie przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych – wyłącznie w ulicy oznaczonej symbolem 5.KDL1/2,
 - lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie poza jezdniami z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie ciągów infrastruktury technicznej pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia z zastrzeżeniem, że odległość najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie może być mniejsza niż 50,0 m;
- d) ulica oznaczona symbolem 6.KDL1/2 dzieli się na część a) i b) z czego część b) może być drogą wewnętrzną zakładową lub może być zaniechana jej realizacja w przypadku łącznego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3.P i 4.P;
- 5) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami **7.KDD1/2**, **8.KDD1/2**, **11.KDD1/2**, **13.KDD1/2** i ciąg pieszy **12.KDP**:
- a) parametry techniczne:

- ulice dojazdowe klasy D - jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu,
 - szerokości pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:
 - ulice oznaczone symbolami 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2 - 15,0 m;
 - ulica oznaczona symbolem 11.KDD1/2 - 10,0 m, ulice 13.KDD1/2 wg stanu istniejącego,
 - ciąg pieszy oznaczony symbolem 12.KDP - 8,0 m;
 - skrzyżowania ulic 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2 w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzyżnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy:
 - ulicy oznaczonej symbolem 7.KDD1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 4.KDL1/2 i 8.KDD1/2 ,
 - ulicy oznaczonej symbolem 8.KDD1/2 z ulicami oznaczonymi symbolami 6.KDL1/2 i 7.KDD1/2;
 - ulice oznaczone symbolem 13.KDD1/2 (ul. Baranowskiego, Dziedzica i Dywizjonu 305) z ulicą oznaczoną symbolem 11.KDD1/2 i z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 12.KDP;
 - skrzyżowanie ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD1/2 w jednym poziomie wyłącznie dla prawoskrętnych kierunków jazdy z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDG1/4 bez prawa przekroczenia osi jezdni drogi głównej oraz z ulicą oznaczoną symbolem 4.KDL1/2 - dla wszystkich relacji skrzyżnych zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy;
- b) warunki zagospodarowania:
- chodniki po obu stronach ulic;
 - lokalizowanie zatok postojowych po obu stronach jezdni wyłącznie w ulicach oznaczonych symbolami 7.KDD1/2 i 8.KDD1/2, przy zachowaniu odległości od skrzyżowań minimum 50,0 m;
 - lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie poza jezdniami z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie ciągów infrastruktury technicznej pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia z zastrzeżeniem, że odległość najbliższego zjazdu od osi skrzyżowania ulic nie może być mniejsza niż 50,0 m.

§ 20. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów transportu kolejowego:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KK** (około 0,6 ha), przeznaczonego dla bocznic kolejowej, ustala się parametry techniczne oraz warunki jego zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:
 - a) parametry techniczne:
 - bocznic jednotorowa dla transportu towarowego kolei normalnotorowej, trakcji elektrycznej lub spalinowej wraz z torem manewrowym,
 - szerokość pasa terenu bocznic w liniach rozgraniczających - 9,0 m,
 - skrzyżowania w jednym poziomie:
 - z ulicą oznaczoną symbolem 3.KDZ1/2,
 - z ulicą oznaczoną symbolem 6.KDL1/2 dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 4.P i 5.P,
 - z przejazdami na teren oznaczony symbolem 3.P;
 - b) warunki zagospodarowania:
 - dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu obowiązuje:

- zainstalowanie sygnalizacji świetlnej i dźwiękowej na skrzyżowaniu z ulicą oznaczoną symbolem 3.KDZ1/2 i na pozostałych przejazdach
 - wykonanie ogrodzeń od strony ulicy oznaczonej symbolem 6.KDL1/2 wzdłuż linii rozgraniczającej z przerwami dla przejazdów na tereny oznaczone symbolem 3.P;
- c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:
- bezpośrednia – wyłącznie tereny oznaczone symbolem 3.P,
 - za pośrednictwem torów odgałęźnych-przeładunkowych – tereny oznaczone symbolami 3.P, 4.P i 5.P.
2. Po zabudowie i zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 3.P w przypadku braku zapotrzebowania na transport kolejowy dopuszcza się powiększenie terenu oznaczonego symbolem 3.P o teren oznaczony symbolem 14.KK; wskazana na rysunku planu odległość linii zabudowy będzie obowiązywać wówczas od linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem 6.KDL1/2.

§ 21. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych z zachowaniem następujących zasad:
- 1) sytuowanie sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3) lub poza tymi liniami tworząc pasy technologiczne infrastruktury technicznej; w szczególności po południowej stronie ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ, wskazuje się pasy terenu o szerokości 7,0 m oznaczone symbolami EGWC(a) i EGWC(b) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych;
 - 2) zachowanie odpowiednich odległości od obiektów budowlanych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg krajowych i wojewódzkich – odstępstwa w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, mogą nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego, stosownie do ustaleń zawartych w §18 ust.1 pkt 1 ppkt b); warunek ten nie dotyczy przyłączy;
 - 4) na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, dla potrzeb lokalizacji urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej, dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych dla tych urządzeń;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem zasady istniejącego przebiegu,
 - 6) zieleń wysoka i średnio wysoka nie może kolidować z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną.
2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się w oparciu o wodociąg miejski zasilany z dwu Stacji Uzdatniania Wody – teren oznaczony symbolem W i z ujęcia Gostków, poprzez budowę w układzie pierścieniowym sieci rozbiorczej od systemów w ulicach Tysiąclecia i Niechodzkiej; zaopatrzenie w wodę może być realizowane wariantowo:

- 1) wariant I - północna część terenu zaopatrywana w wodę w oparciu o Stację Uzdatniania Wody – teren oznaczony symbolem W, południowa część (tereny niżej położone) z ujęcia Gostków,
 - 2) wariant II - cały teren zaopatrywany w wodę ze Stacji Uzdatniania Wody – teren oznaczony symbolem W (po dokonaniu analizy technicznej w zakresie rozkładu ciśnienia).
3. Dla terenów oznaczonych symbolem P, na cele działalności gospodarczej, dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 4. Obowiązuje zapewnienie awaryjnego zasilania w energię elektryczną stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
 5. Rozwiązanie gospodarki ściekowej może być realizowane wariantowo:
 - 1) wariant I – budowa zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków do kolektora w ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ 2/2+3;
 - 2) wariant II – budowa zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym z odprowadzeniem ścieków z części północnej do kolektora w ulicy oznaczonej symbolem 2.KDZ 2/2+3, a ścieków z części środkowo-południowej do projektowanego (niezbędnego) kolektora na południe od granic terenu objętego planem.
 6. Do czasu rozbudowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków.
 7. Dla terenów oznaczonych symbolem P, w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia tych ścieków do kanalizacji sanitarnej, wymagana jest realizacja indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków.
 8. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych do realizowanego w układzie zlewniowym miejskiego systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego na wylotach w urządzenia oczyszczające.
 9. Zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez rozbudowę miejskiego systemu sieci ciepłej od komór w ulicach oznaczonych symbolami 2.KDZ2/2 i 3.KDZ1/2; lokalizacja sieci ciepłowniczych stosownie do ustaleń zawartych w ust. 1.
 10. Dopuszcza się systemy grzewcze w oparciu o indywidualne i lokalne źródła ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
 11. Zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez rozbudowę systemu gazociągów średniego ciśnienia od ulicy Płockiej przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia w odległości 0,5 m od ogrodzeń,
 - 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń.
 12. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji, na terenach ogólnodostępnych i działkach budowlanych wydzielanych stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 4; wywóz na

- składowisko odpadów wg regulacji przepisów gminnych; na terenach oznaczonych symbolami P dopuszcza się lokalizację punktów zbiórek odpadów.
13. Obowiązuje zasada, że odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania.
 14. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub zgodnie z informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi; na terenach oznaczonych symbolami P dopuszcza się lokalizację gminnego punktu zbiórek odpadów niebezpiecznych.
 15. Zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) kablowe linie elektroenergetyczne n.n. zlokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających ulic; z zastrzeżeniem zawartym w ust.1 pkt 1;
 - 2) przyłącza energetyczne n.n. realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
 - 3) stacje transformatorowe napowietrzne 15/04 KV stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem ulic 1.KDG, 1.KDZ i 2.KDL;
 - 4) stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 KV, oznaczone na rysunku planu symbolami E i E₁ lokalizować poza ulicami, na wydzielonych działkach wg wskazania na rysunku planu; zapewnić dojazd z dróg publicznych bezpośrednio przyległych;
 - 5) na terenie, na którym wskazuje się realizację wewnętrznej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem E₁, dopuszcza się ponadto lokalizowanie innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) sytuowanie stacji transformatorowych 15/04 KV w innych miejscach niż wyznaczone na rysunku planu nie wymaga zmiany planu; wskazane tereny dla stacji transformatorowych w przypadku realizacji stacji w innym miejscu, mogą być zagospodarowane na cele ustalone odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami 3.P, 4.P, 5.P;
 - 7) dla linii napowietrznych wyznacza się szerokość stref ograniczeń dla zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę:
 - dla linii 110 KV – 14,0 m (20,0 m od osi linii)
 - dla linii 15 KV – 5,0 m;
 - 10) w strefie ograniczeń dla zagospodarowania terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci;
 - 11) ustala się oświetlenie terenu realizowane liniami kablowymi nn z latarniami oświetleniowymi;
 - 12) ustala się zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczyć należy awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

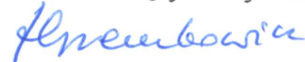
- dla terenów oznaczonych symbolem P – 25 %,
- dla terenów oznaczonych symbolem U – 20 %,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN i zagospodarowywanych na cele określone dla terenów MN – 10 %,
- dla terenów oznaczonych symbolami KK, GPZ, E i EGWC – 0%
- dla terenów przejmowanych pod drogi za odszkodowaniem – 0%

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miejskiej Ciechanów.

Przewodniczący Rady Miasta



Tomasz Grembowicz