

Opublikowano w dniu 8 listopada 2013r.  
w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Mazowieckiego, pozycja 11669

**Uchwała Nr 411/XXXV/2013  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 30 października 2013r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mławska”  
w Ciechanowie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **490/LI/10** z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mławska”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.),

**Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:**

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mławska”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 22,05 ha, położony po wschodniej stronie ul. Mławskiej, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:
- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- § 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
    - a) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
    - b) Prawo ochrony środowiska,
    - c) Ustawa o odpadach,
    - d) Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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

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

**§ 5.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**;

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, w szczególności:
  - a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) usługi związane z obsługą podróżnych (hotel, motel, zajazd i.t.p.)
  - c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych dla właściciela usług,
  - d) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontu,
  - c) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,8 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
  - d) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - e) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
    - zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w linii ogrodzeń;
    - reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni,
  - f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację: centrum handlowego, hoteli, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:

- w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenu drogi wewnętrznej **1KDW** równoległej do ulicy Mławskiej;
  - w odległości nie mniejszej niż 5 m i 10 m od terenu projektowanej drogi zbiorczej – tj. pętli miejskiej zlokalizowanej na styku z południową granicą opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
- f) dachy płaskie lub o spadku do 30°,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- h) dopuszcza się wprowadzenie wyższych fragmentów budynków o wysokości maksimum 15 m, jako akcentów uatrakcyjniających zabudowę, których:
- powierzchnia w rzucie poziomym nie przekracza 15% powierzchni całego budynku,
  - długość nie przekracza 35% długości elewacji frontowej budynku;
- i) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parteru poniżej poziomu terenu oraz powyżej 0,3 m nad poziom terenu;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się możliwość wydzielania nowych działek pod zabudowę, jedynie z dostępem do dróg publicznych i wewnętrznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front działki budowlanej: 30 m,
  - kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) lokalizację nowych obiektów budowlanych należy prowadzić w porozumieniu z Inspektoratem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Ciechanowie w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi,
- c) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania – 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu. Lokalizację zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w granicach stref oddziaływania tych linii należy prowadzić w porozumieniu z ich zarządcą;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

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

- z terenu drogi wojewódzkiej (ulica Mławska), docelowo - drogą wewnętrzną **1KDW**, poprzez skrzyżowanie na drodze wojewódzkiej, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz poprzez włączenie w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego dopuszcza się zjazd bezpośrednie;
- z terenu projektowanej drogi zbiorczej – t.j. pętli miejskiej poprzez zjazd zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 150 m od skrzyżowania z drogą wojewódzką;

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

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

- 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 łóżek w obiekcie noclegowym,
- 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,

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

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

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

- a) obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- b) zakłady produkcyjne o zatrudnieniu do 9 osób,
- c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,8 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
- c) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;

- zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w linii ogrodzeń;
  - reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - b) zakazuje się:
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację: zabudowy przemysłowej lub magazynowej, centrum handlowego, parkingu samochodowego, stacji paliw, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, tj. w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenu drogi wewnętrznej **1KDW**,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - f) dachy płaskie lub o spadku do 30°;
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
  - h) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomego parteru poniżej poziomu terenu oraz powyżej 0,3 m nad poziom terenu;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się możliwość wydzielenia nowych działek pod zabudowę, jedynie z dostępem do dróg publicznych i wewnętrznych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- b) lokalizację nowych obiektów budowlanych należy prowadzić w porozumieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Ciechanowie w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi;
  - c) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110kV, wraz ze strefami ich oddziaływania – 15 m od osi linii oraz linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania – 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu. Lokalizację zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w granicach stref oddziaływania tych linii należy prowadzić w porozumieniu z ich zarządcą,
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu **U/P** z terenu drogi wojewódzkiej (ulica Mławska), docelowo - drogą wewnętrzną **1KDW**, poprzez skrzyżowanie na drodze wojewódzkiej, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz poprzez włączenie w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego dopuszcza się zjazdu bezpośrednie;
  - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §11 ust.3,
  - c) konieczność zapewnienia, w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu (w tym należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych), w ilości nie mniejszej niż:
    - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
    - 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 łóżek w obiekcie noclegowym,
    - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
  - d) zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c);

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

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

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

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zakazuje się:
  - a) zmiany ukształtowania terenu,

- b) składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych),
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia budynków,

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

- 1) dla terenu drogi wewnętrznej z infrastrukturą techniczną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – o powierzchni 0,50 ha:
  - a) docelowo urządzenie nowej drogi wewnętrznej na terenie o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających – jezdni, chodnika ruchu pieszego, pasa zieleni;
  - b) włączenie do drogi wojewódzkiej docelowo poprzez skrzyżowanie, które będzie zlokalizowane w rejonie granicy miasta, poza obszarem objętym planem oraz w rejonie skrzyżowania z pętlą miejską,
  - c) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
  - d) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** – o powierzchni 0,36 ha:
  - a) utrzymanie istniejącego i urządzenie nowego fragmentu ulicy Wiosennej – dojazdu do terenów rolniczych o istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających lecz nie mniejszej niż 6 m;
  - b) włączenie do projektowanej drogi zbiorczej – tj. pętli miejskiej w miejscu istniejącego przebiegu ulicy Wiosennej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, mogących powstać na terenach funkcjonalnych **U i U/P**:
  - a) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych),
  - b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,
  - c) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej,
  - d) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8 m;

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

- 1) docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - a) wodociągową,
  - b) kanalizacji sanitarnej,

- c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną,
  - e) gazową,
  - f) ciepłowniczą,
  - g) telekomunikacyjną.
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 3) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 4) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
  - 5) realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 7) **zaopatrzenie w wodę** (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg wewnętrznych, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
  - 8) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
  - 9) **odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 10) **gospodarka odpadami** – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
  - 11) **zaopatrzenie w energię elektryczną** i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:

- a) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi), z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4;
  - b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;
  - c) dopuszcza się lokalizację ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn na terenach: zabudowy usługowej – **U**, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **U/P**, stosownie do ustaleń ust. 4);
- 12) **zaopatrzenie w gaz ziemny** poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci;
- 13) **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych systemów ciepłych. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;
- 14) **zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne** z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.
- § 13. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.
- § 14. W zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 20%.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Mariusz Stawicki**