



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 14750

UCHWAŁA NR 759/LXXVI/2023 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gostkowska – Prymasa Tysiąclecia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688 z dnia 24.08.2023), w związku z uchwałą nr 443/XLVI/2021 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gostkowska – Prymasa Tysiąclecia”, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów zatwierdzonego uchwałą nr 698/LXIX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów, Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gostkowska – Prymasa Tysiąclecia”, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne obejmujące:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego uchwałą w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, Strefa 7 (EPSG: 2178),
 - b) atrybuty zawierające informacje o uchwale,
 - c) część graficzną uchwały w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, Strefa 7 (EPSG: 2178),

zapisane na płycie CD i stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu, w tym symbol przeznaczenia terenu, przy czym:
 - a) oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o określonym, tym samym przeznaczeniu,
 - b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) strefa zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

- 1) zasięg stanowiska archeologicznego (AZP 43-62/8) znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zasięg zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Rzeki Łydyni”;

- 3) zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m;
- 4) zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce ogrodowej** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku, altany działkowej lub tymczasowego obiektu budowlanego (kiosk uliczny, pawilon sprzedaży) od linii rozgraniczającej terenu, z pominięciem balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszeń i.t.p.) wysuniętych poza obrys budynku do 1,5 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **strefie ochrony sanitarnej od cmentarza** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, składający się z dwóch stref (w odległości 50m od granic cmentarza, w odległości 150m od granic cmentarza), dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, określone w niniejszym planie oraz wynikające z przepisów określających, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane wraz ze wszystkimi urządzeniami budowlanymi zamontowanymi na tych obiektach, z wyłączeniem budynków, których wysokość należy określać zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **U/MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem **ZN**;
- 5) teren ogrodów działkowych – oznaczony symbolem **ZD**;
- 6) teren cmentarza– oznaczony symbolem **ZC**;
- 7) teren rolniczy – oznaczony symbolem **R**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;
- 9) teren infrastruktury technicznej wodociągowej – oznaczony symbolem **W**;
- 10) tereny obsługi komunikacji – oznaczone symbolem **KO**;
- 11) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 12) tereny dróg lokalnych – oznaczone symbolem **KDL**;
- 13) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 14) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW**.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. W stosunku do altany działkowej lub budynku istniejącego, znajdującego się na terenie ogrodu działkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę lub remont.

§ 9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielenia działki budowlanej, w celu zlokalizowania obiektu infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod dojścia i dojazdy;
- 3) wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych planu.

3. Ustala się możliwość wydzielania dojść i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 10. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) zakaz stosowania elewacji w odcieniach innych niż biele, szarości, grafit, brązy, beże, żółcie i zielenie;
- 2) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, szarości i grafitu;

4) nakaz, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz dachów płaskich.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Wskazuje się zasięg zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Rzeki Łydyni”, oznaczonego na rysunku planu, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

- 1) teren MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren U/MN należy traktować jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 3) teren ZD należy traktować jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 14. W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej), dróg, parkingów oraz centrów handlowych.

§ 15. 1. Teren wskazany na rysunku jako strefa zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym nakazuje się zagospodarować zielenią o zróżnicowanej strukturze pionowej, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Dla strefy zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym, znajdującej się w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

Rozdział 6.

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. Na całym obszarze objętym planem, położonym w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych: nr 215 Subniecka Warszawska i nr 219 Górna Łydynia, nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 17. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące zarządzania ryzykiem powodziowym, określone w ustawie Prawo wodne.

§ 18. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu 50-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza oraz 150-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, dla których obowiązują przepisy odrębne zawarte w rozporządzeniu w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

2. W obszarze 50-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W obszarze 150-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 19. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się stanowisko archeologiczne (AZP 43-62/8), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów (karta numer 370), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. Nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz ich stref ochronnych o szerokości 7 m od osi linii, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefy ochronne, o których mowa w ust. 1 obowiązują do czasu przebudowy linii napowietrznej na kablową.

§ 22. Nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z wyznaczonych stref ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z zasadami określonymi w §18.

§ 23. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach zieleni naturalnej ZN oraz na terenie rolniczym R.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym – z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

2. Tereny komunikacji tworzy układ dróg publicznych, oznaczonych symbolami: **KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **KDD**, droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDW** oraz tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: **1KO**, **2KO**.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z §9 ust 2-3 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. Dla dojazdu nieprzelotowego, umożliwiającego dostęp do drogi publicznej dla więcej niż dwóch działek budowlanych, ustala się nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów komunikacji w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

6. Ustala się możliwość lokalizowania na terenach komunikacji:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, w szczególności: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc do parkowania, dróg rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

7. Ustala się możliwość lokalizowania na terenach obsługi komunikacji 1KO i 2KO tymczasowych obiektów budowlanych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 25. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach i na podjazdach do garaży;
- 2) dla usług handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla usług gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla usług rzemiosła, biurowych i administracyjnych, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług innych niż wymienione w pkt 2-4 – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli łączna liczba miejsc postojowych na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja jest większa niż 6 - w ilości nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania;
- 7) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 8) dla terenu cmentarza – nie mniej niż 200 miejsc do parkowania;
- 9) dla terenu ogrodów działkowych – nie mniej niż 45 miejsc do parkowania;
- 10) dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – nie mniej niż 30 miejsc do parkowania.

2. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 1, za wyjątkiem terenu:

- 1) ZD, dla którego przewiduje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie 1KDL;
- 2) ZC, dla którego przewiduje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie 1KO, 2KO, KDZ oraz 1KDL.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub terenów obsługi komunikacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pierwszej kolejności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

4. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przeznaczeniem szczegółowym dla poszczególnych terenów.

§ 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój sieci wodociągowej – nie mniejszy niż $\phi 110$;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) projektowanie sieci wodociągowej w sposób zapewniający wytworzenie się układu, łączącego istniejące sieci w ul. Prymasa Tysiąclecia, ul. Gostkowskiej, ul. Kosynierów.

§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – przez projektowaną i istniejącą zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej - nie mniejszy niż $\phi 63$;
- 3) przekrój sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – nie mniejszy niż $\phi 200$.

§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów dróg – zagospodarowanie we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów dróg, po ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych, do rowów melioracyjnych;
- 3) przekrój sieci kanalizacji deszczowej – nie mniejszy niż $\phi 200$;
- 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 2) przekrój sieci gazowej – nie mniejszy niż $\phi 32$.

§ 31. W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej.

§ 32. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych.

§ 33. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach: 4U, W, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do instalacji przetwarzania odpadów komunalnych;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 35. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) dojeżdżalnia, dojazdy,
 - b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) miejsca do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 4) dla terenu MN, znajdującego się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 600m²,
 - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDL, KDD.

§ 37. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności:
 - a) budynki usługowe wolnostojące, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500m², lub
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z usługami, w tym usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 500m², lub
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) dojeżdżalnia, dojazdy,
 - d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca do parkowania;
- 3) dla terenu U/MN, znajdującego się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,8,

- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 1000m²,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz obiektów budowlanych nie będących elementami infrastruktury technicznej: nie więcej niż 5 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL.
- § 38. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1U ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego i czynności religijnych, usług pogrzebowe,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu usług biurowych i administracji,
 - d) zabudowa z zakresu usług rzemieślniczych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
- a) wolno stojące budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca do parkowania;
- 3) dla terenu 1U, znajdującego się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 2 000 m²,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych - nie więcej niż 10m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych, nie będących elementami infrastruktury technicznej - nie więcej niż 5 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 39. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych i usług komercyjnych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży:

- do 500m² dla każdego obiektu handlowego na terenie 5U,

- do 2000m² dla każdego obiektu handlowego na terenach 2U, 3U, 4U, 6U,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii,

c) zabudowa usługowa z zakresu usług biurowych i administracji,

d) zabudowa z zakresu usług rzemieślniczych;

2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:

a) zieleń urządzona,

b) dojścia, dojazdy,

c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej na terenie 6U,

e) miejsca do parkowania;

3) dla terenów 2U, 3U, 5U i 6U znajdujących się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,0,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- nie mniej niż 25% na terenie 5U,

- nie mniej niż 15% - na pozostałych terenach,

d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- nie mniej niż 600 m² na terenie 5U,

- nie mniej niż 2 000 m² na pozostałych terenach,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - nie więcej niż 10m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych, nie będących elementami infrastruktury technicznej – nie więcej niż 15m;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m² na terenie 5U,

- 2 000 m² na pozostałych terenach,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dla terenu 2U – z terenu dróg oznaczonych symbolami 1KDL, KDW,

- b) dla terenu 3U – z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDW,
- c) dla terenu 4U:
 - z terenu drogi KDW,
 - pośrednio z terenu drogi KDZ przez teren 3U i 2WS,
- d) dla terenu 5U – z terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ,
- e) dla terenu 6U - z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ i 2KDL.

§ 40. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń naturalna, łąki;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%.

§ 41. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rodzinny ogród działkowy;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) altan działkowych i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) infrastruktury ogrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - e) dojść, dojazdów,
 - f) niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) miejsc do parkowania;
- 3) dla terenu ZD, znajdującego się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla altan działkowych i obiektów gospodarczych znajdujących się na działce ogrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
 - dla pozostałych budynków i budowli, nie będących elementami infrastruktury technicznej – 6m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 42. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz komunalny;

- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, tj. kaplica, dom przedpogrzebowy, kolumbaria, obiekty obsługi administracyjnej, obiekty związane z obsługą sanitarną,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,0001 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 1%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 0,5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 7m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, nie będących elementami infrastruktury technicznej – 5m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) pośrednio z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL przez teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem 1KO,
 - c) pośrednio z terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ przez teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem 2KO.

§ 43. Dla terenu **rolniczego**, oznaczonego symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 44. Dla terenów **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rów melioracyjny;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) przepusty,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) mosty, kładki.
- 3) dopuszcza się możliwość wykorzystania rowu melioracyjnego jako odbiornika wód opadowych.

§ 45. Dla terenu **infrastruktury technicznej wodociągowej**, oznaczonego symbolem **W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna wodociągowa;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
 - a) obiekty związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - b) obiekty administracyjne,

- c) budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo - garażowe,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, innej niż wodociągowa,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) dla terenu W, znajdującego się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują zapisy § 18;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną wodociągową i pozostałych obiektów budowlanych, nie będących elementami infrastruktury technicznej – nie więcej niż 15m
 - dla pozostałych budynków – nie więcej niż 12m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 46. Dla terenów **obsługi komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KO**, **2KO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) stanowiska postojowe,
 - b) parking związany z obsługą terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
- a) tymczasowe obiekty budowlane w formie kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży, przekryć namiotowych związanych z obsługą terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) niezbędne urządzenia związane z funkcjonowaniem parkingu,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 1%,
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu 1KO – z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) dla terenu 2KO – z terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ.

§ 47. 1. Dla **terenów komunikacji drogowej publicznej** ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ**:
- a) klasa drogi – zbiorcza,

- b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna, od 20,5m do 37m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDL**:
- a) klasę drogi – lokalna,
- b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna, od 12,9m do 24,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem **2KDL**:
- a) klasę drogi – lokalna,
- b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna, od 12,5m do 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
- b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna, od 8m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
2. Określone w ust. 1 pkt 1-4 szerokości pasa terenu przeznaczonego pod drogę nie uwzględniają narożnych poszerzeń przy skrzyżowaniach, których wymiary określa się zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach komunikacji drogowej publicznej ustala się zakaz lokalizowania budynków.
- § 48. 1.** Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej**, drogi oznaczonej symbolem **KDW**, ustala się szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu 10m, z poszerzeniem do 12,5m na plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się obowiązek realizacji drogi KDW w sposób umożliwiający utrzymanie przepływu wody w rowie melioracyjnym, którego kontynuację stanowią tereny 1WS i 2WS.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 49. W granicach obszaru objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w:

- 1) zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechanowa, zatwierdzonego uchwałą Nr 56/VII/96 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 26 września 1996r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego Nr 31 poz. 112 z dnia 14.11.1996r.,
- 2) zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa, zatwierdzonego uchwałą Nr 94/IX/2003 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 czerwca 2003r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 197 poz. 5047 z dnia 22.07.2003r.,
- 3) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łydynia” w Ciechanowie, zatwierdzonym uchwałą Nr 202/XVI/2012 Rady Miasta Ciechanów z dnia 23 lutego 2012r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 3871 z dnia 07.05.2012r.,
- 4) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sady Gostkowskie III” w Ciechanowie, zatwierdzonym uchwałą Nr 574/XLIX/2014 Rady Miasta Ciechanów z dnia 13 listopada 2014r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 136 z dnia 08.01.2015r. oraz w Rozstrzygnięciu nadzorczym Nr LEX-I.4131.187.2014.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 grudnia 2014 r, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 11604 z dnia 15 grudnia 2014r.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

Krzysztof Leszczyński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Gostkowska - Prymasa Tysiąclecia"

SKALA 1 : 2000



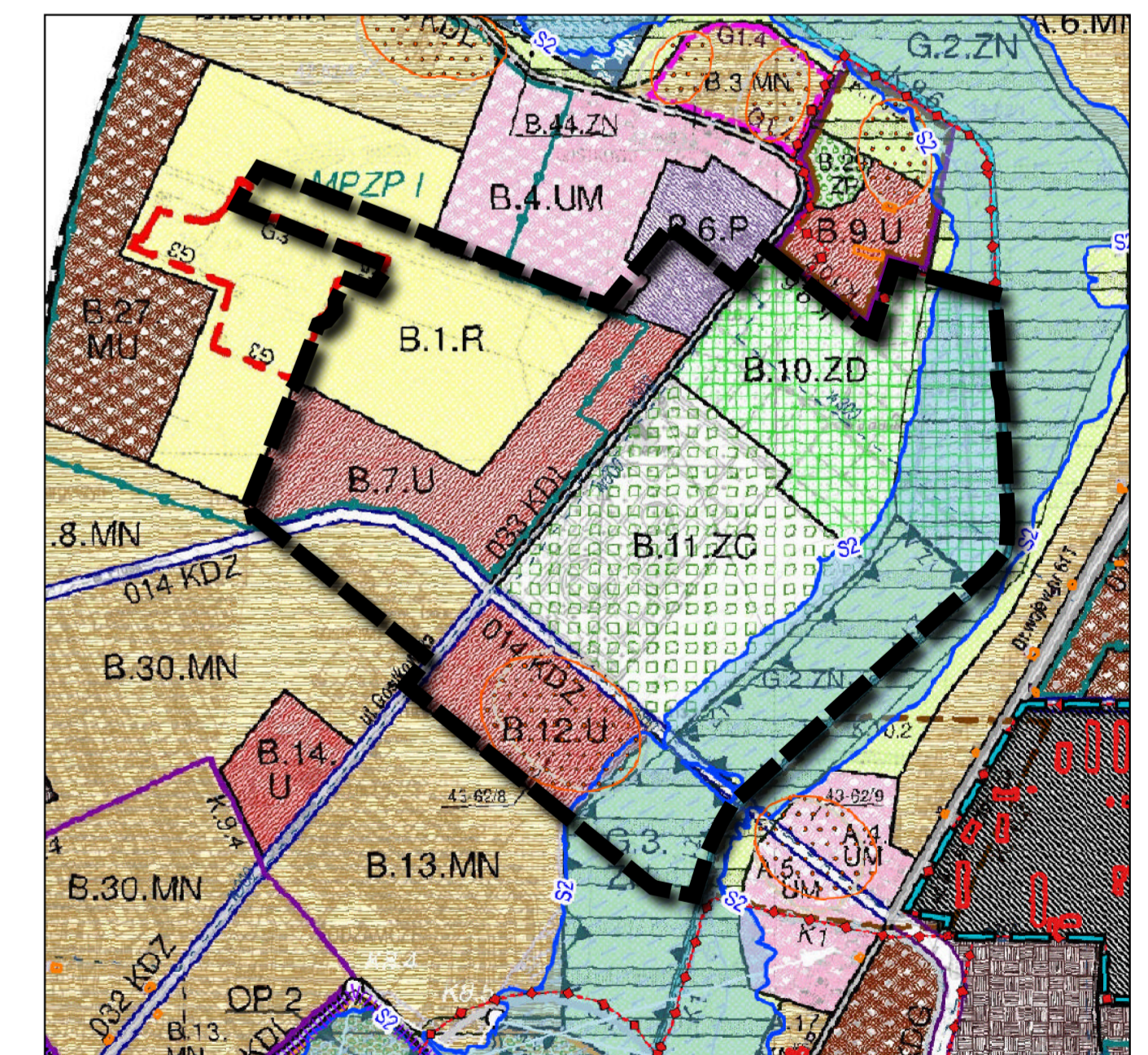
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 759/LXXVI/2023
Rady Miasta Ciechanów z dnia 21 grudnia 2023r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie odległości (w metrach)
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/MN Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej
- ZN Teren zieleni naturalnej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- ZC Teren cmentarza
- R Teren rolniczy
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- W Teren infrastruktury technicznej wodociągowej
- KO Teren obsługi komunikacji
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Strefa zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- Zasięg stanowiska archeologicznego (AZP 43-62/8) znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków
- Zasięg zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Rzeki Lydyńi"
- Zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150m
- Zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50m
- Strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią**
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW 1 : 10 000



- I.6. Granice i linia przestrzeni produkcyjnej
- I.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna
- Zabudowa mieszkaniowa**
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Zabudowa usługowa**
- U zabudowa usługowa
- UM zabudowa usługowa - mieszaniowa
- Zabudowa produkcyjna**
- P obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny, oraz usługi
- Zieleni urządzonej i cmentarza**
- ZC cmentarz
- Drogi publiczne**
- KDZ droga zbiorcza
- KDL droga lokalna
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- R rolniczy
- ZN zieleni naturalna
- ZD ogrody działkowe
- I.2. Obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy**
- zasięg zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
- I.3. Obszary ochrony środowiska i jego zasoby - ochrona przyrody**
- Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody**
- Zespół przyrodniczo - krajobrazowy Doliny Lydyńi
- I.4. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i ochrony krajobrazu kulturowego (związane do rzeźby)**
- Stanowiska archeologiczne**
- stanowiska archeologiczne
- I.5. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP**
- orientacyjna granica terenów do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego MPZP - X
- MPZP - X

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 759/LXXVI/2023
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 21 grudnia 2023 r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gostkowska – Prymasa Tysiąclecia”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688 z dnia 24.08.2023), określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 28.08.2023 r. do 18.09.2023 r. Termin w noszenia uwag – 02.10.2023 r.										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 759/LXXVI/2023 z dnia 21 grudnia 2023r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.08.2023	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi o dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym MN.</p> <p>2. Wnosi o wprowadzenie obowiązku zabezpieczenia terenów parkingów od substancji ropopochodnych dla terenów 3 i 4U.</p> <p>3. Wnosi o likwidację zapisów o budynkach gospodarczych dla terenów MN i U.</p> <p>4. Wnosi o uszczegółowienie zapisów dotyczących realizacji garaży – wolnostojące, wbudowane, blaszaki czy inne.</p>	Dz. nr ewid. 91/13, 91/15 obręb 0070	<p>3U, 4U – teren zabudowy usługowej Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych i usług komercyjnych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 dla każdego obiektu handlowego,</p> <p>b) zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii,</p> <p>c) zabudowa usługowa z zakresu usług biurowych i administracji,</p> <p>d) zabudowa z zakresu usług rzemieślniczych.</p> <p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Przeznaczenie terenu:</p>	3.częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.częściowo nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	3.częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.częściowo nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	1.Obszar objęty projektem mpzp znajduje się w zasięgu sieci kanalizacyjnej. Intencją planu jest dążenie do podłączenia nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do sieci kanalizacji sanitarnej. 2. Przepisy odrębne, dotyczące ochrony środowiska oraz prawa wodnego, regulują kwestie związane z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, w tym również wód zawierających substancje ropopochodne. 3. Uwaga uwzględniona dla terenów zabudowy usługowej z wyjątkiem terenu 1U, gdzie ze względu na specyfikę działalności oraz zagospodarowanie pozostawiono zapis o

					zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.					budynkach gospodarczych i gospodarczo-garażowych. 4. Plan miejscowy dopuszcza realizację garaży w dowolnej formie (w bryle budynku, wolnostojące). Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym można ustalić kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Ustalenie rodzaju dopuszczonych materiałów budowlanych wykracza poza dopuszczony ustawą zakres mpzp.
3	02.10.2023	Osoby fizyczne	Wnoszą o zwiększenie szerokości strefy izolacyjnej na terenie 5U do minimum 40m.	Dz. nr ewid. 1133, 1134/7, 1134/6, 1134/5 obręb 0030	<p>5U – teren zabudowy usługowej Zmiana numeracji w projekcie planu przekazanym do uchwalenia na: 6U – teren zabudowy usługowej</p> Przeznaczenie terenu: a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych i usług komercyjnych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m ² dla każdego obiektu handlowego, b) zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii, c) zabudowa usługowa z zakresu usług biurowych i administracji, d) zabudowa z zakresu usług rzemieślniczych.		niewzględzona			Przy uwzględnieniu uwagi dotyczącej ograniczenia wskaźnika dotyczącego wysokości zabudowy nie uznaje się za zasadne zwiększenie szerokości strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 759/LXXVI/2023
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gostkowska – Prymasa Tysiąclecia”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688 z dnia 24.08.2023), **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

§ 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
 - a. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - b. gminnych dróg, ulic, mostów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - c. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
 - d. zieleni gminnej i zadrzewień,
 - e. cmentarzy gminnych.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o cmentarzach o chowaniu zmarłych.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2556 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.).

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: [ustawie](#) z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), [ustawie](#) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.

- 40 z późn. zm.) oraz [ustawie](#) z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 537 z późn. zm.), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.
 3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia miasto w energię elektryczną ciepłą i gazową dla gminy miejskiej Ciechanów uzupełnionego o program ograniczania niskiej emisji” – przyjętej przez Radę Miasta Ciechanów uchwałą nr 601/LXII/2022 z dnia 30 listopada 2022 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 759/LXXVI/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę