



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 12549

UCHWAŁA NR 440/XLVI/2021 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 262/XXI/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętej uchwałą Nr 309/XXIV/2016 z dnia 27.10.2016 r.),

Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 44,87 ha, ograniczony ulicami:

- od południa: ulicą Płocką,
 - od zachodu: ulicą Maksymiliana Marii Kolbe,
 - od północy: ulicą Karola Szymanowskiego,
 - od wschodu: ulicą Stefana Czarnieckiego i ulicą Graniczną,
- 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) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

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. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony wyróżniającym go jednoznacznie spośród innych terenów symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu; oznaczenia cyfrowe wskazują kolejne numery terenów o określonym, tym samym przeznaczeniu;

5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z pominięciem balkonów, wykuszy, ryzalitów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń i.t.p.) - o głębokości do 1,5 m;

6. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą linię obowiązującego usytuowania płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku względem linii rozgraniczającej terenu, z pominięciem balkonów, wykuszy, ryzalitów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń i.t.p.) - o głębokości do 1,5 m;

7. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji);

8. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

9. **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.

§ 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy;
- 13) granicy obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. Nie określa się terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) obiekt zabytkowy;
- 7) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 8) przeznaczenie terenu, określone:
 - a) oznaczeniem cyfrowym wskazującym kolejne numery terenów o określonym, tym samym przeznaczeniu,
 - b) symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 9) przebieg drogi dla rowerów;
- 10) strefa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;
- 11) strefa zakazu lokalizacji miejsc postojowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych - strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU**, **6MNU**, **7MNU**, **8MNU**, **9MNU**, **10MNU**, **11MNU**, **12MNU**, **13MNU**, **14MNU**, **15MNU**, **16MNU**, **17MNU**, **18MNU**, **19MNU**, **20MNU**, **21MNU**, **22MNU**, **23MNU** i **24MNU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U** i **11U**;

- 3) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UKR**;
- 4) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UO**;
- 5) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UK**;
- 6) teren zabudowy usługowej i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 7) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS i 4KS**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP i 3ZP**;
- 9) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD i 20KDD**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL**;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDG**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDGP**;
- 14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IE**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się obowiązujące i 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zakaz stosowania elewacji w odcieniach innych niż biele, szarości, beże, brązy, żółcie i zielenie;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu;
- 3) nakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej), dróg, zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

4) tereny pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w strefach wskazanych na rysunku planu, należy zagospodarować zielenią o charakterze izolacyjno – krajobrazowym, stanowiącą zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 10. 1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) dla budynków mieszkalnych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym,
 - b) 3 miejsca do parkowania, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi;
- 2) w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania, dla obiektu o powierzchni użytkowej usług do 50 m²,
 - b) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde kolejne rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, dla obiektu o powierzchni użytkowej usług powyżej 50 m²;
- 3) dla obiektów usług handlu, gastronomii i administracji, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania, dla obiektu o powierzchni użytkowej usług do 50 m², z wyłączeniem kiosków kolportażowo-handlowych,
 - b) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde kolejne rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, dla obiektu o powierzchni użytkowej usług powyżej 50 m²;
- 4) dla obiektów usług rzemiosła, turystyki (hotele, pensjonaty, motele i.t.p.), usług zdrowia i opieki społecznej, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla obiektów magazynowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni magazynowej.

2. Do liczby miejsc do parkowania, określonej w ramach poszczególnych terenów, wlicza się miejsca w garażu.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się nakaz realizacji dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** elementów układu przestrzennego (głównie kompozycji zieleni, nawierzchni oraz obiektów małej architektury) w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu oraz w sposób jednolity dla całego terenu.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania –7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefy ochronne, o których mowa w pkt 1 obowiązują do czasu przebudowy linii napowietrznej na kablową;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji (KDGP, KDG, KDL, KDD, KS) oraz na terenach zieleni (ZP, Z).

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

- 1) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość, nie mniej niż 6 m,

- b) dla dojazdu nieprzelotowego nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m;
- 4) możliwość realizacji nowych, niewskazanych na rysunku planu, dróg rowerowych w obrębie linii rozgraniczających wszystkich dróg, terenów obsługi komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej wyznaczonych w planie.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele - w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic, przy czym średnica przewodu z którego realizowane będą przyłącza ma wynosić min. Ø160 mm. Projektowane sieci wodociągowe powinny tworzyć układy pierścieniowe, łącząc istniejące sieci w ul. Płockiej, Maksymiliana Marii Kolbe, Karola Szymanowskiego, Stefana Czarnieckiego i Granicznej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy czym średnica kanału sanitarnego, do którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, ma wynosić min. Ø200 mm;
- 7) odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy min. Ø300 mm, lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady gospodarki odpadami – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsc na pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, przy czym w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się każdy typ stacji;
- 10) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia ma wynosić min. Ø32 mm;
- 11) zaopatrzenie w ciepło systemowe z miejskiej sieci ciepłowniczej, a także z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła;
- 12) zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane:
 - a) jako kablowe podziemne,
 - b) w technologii bezprzewodowej;
- 13) w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach UP, 4KS z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

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

§ 16. W zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 20%.

§ 17. W niniejszym planie wyznacza się obszar, wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, którego granice oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU i 24MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w szczególności:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej z możliwością lokalizowania usług w parterze tych budynków, stanowiących do 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleni urządzona oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 650 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 450 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 43°,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10,5 m dla budynków z dachami stromymi,
 - 7 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - 15 m dla masztów i słupów,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 uchwały.
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 650 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80° - 100°,
 - d) tereny 5MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 20MNU, 21MNU oraz część terenu 22MNU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów 1MNU, 2MNU i 3MNU przebiegającej napowietrznej elektroenergetycznej linii sN-15kV wraz ze strefą jej oddziaływania – 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 4KDD, 1KDL,
 - b) 2MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD,
 - c) 3MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 2KDL,
 - d) 4MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD, 7KDD, 1KDL,
 - e) 5MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 5KDD, 6KDD,
 - f) 6MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD,
 - g) 7MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 7KDD, 9KDD, 1KDL, 3KDL,
 - h) 8MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 7KDD, 9KDD, 10KDD, 3KDL,
 - i) 9MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 7KDD, 10KDD,
 - j) 18MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 20KDD, 3KDL,
 - k) 19MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 12KDD, 14KDD, 1KDL,
 - l) 20MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 12KDD, 13KDD,
 - m) 21MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 4KDL, 13KDD, 14KDD,
 - n) 22MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 16KDD, 17KDD, 4KDL,
 - o) 23MNU z terenu dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, KDG,
 - p) 24MNU z terenu drogi oznaczonej symbolem: 17KDD, a do czasu jej realizacji, obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejący zjazd z terenu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP, bez możliwości realizacji dodatkowego bezpośredniego dostępu do tej drogi.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU i 17MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej z możliwością lokalizowania usług stanowiących:
 - do 100% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenach: 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU,

- do 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenach: 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, przy czym usługi mogą być jedynie w parterze tych budynków,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzone oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 0,40 dla terenów 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU,
 - 0,35 dla terenów 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 250 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 43°;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 11,5 m dla budynków z dachami stromymi,
 - 9 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - 12 m dla masztów i słupów,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 uchwały;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80° - 100°,
 - d) tereny 10MNU, 11MNU, 12MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 10MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDL, 18KDD,
 - b) 11MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDL, 18KDD,

- c) 12MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDL, 19KDD,
- d) 13MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDL, 17KDD, 19KDD,
- e) 14MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 11KDD, 18KDD,
- f) 15MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 4KDL, 11KDD, 18KDD,
- g) 16MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 4KDL, 16KDD, 19KDD,
- h) 17MNU z terenów dróg oznaczonych symbolami: 16KDD, 17KDD, 19KDD.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, w szczególności:
 - a) lokalizacja budynków usługowych, drobnego rzemiosła, biurowych, gastronomicznych,
 - b) lokalizacja obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży:
 - do 2000 m² na terenach oznaczonych symbolami: 9U, 10U, 11U,
 - do 500 m² na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;
 - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
 - a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1400 m²,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić:
 - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U,
 - co najmniej 16% powierzchni działki budowlanej dla terenów 9U, 10U, 11U,
 - f) geometrię dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 35°,
 - na terenach 3U, 6U, 9U, 10U dachów o przekroju krzywoliniowym dowolnej geometrii,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 17 m dla masztów i słupów,
 - 12 m dla budynków,
 - 10 m dla tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 uchwały,

- i) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°,
 - d) tereny 4U, 7U, 8U, 10U oraz część terenu 11U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów 1U, 2U, 3U, 9U, 10U i 11U, przebiegających napowietrznych elektroenergetycznych linii sN-15kV wraz ze strefami ich oddziaływania -7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1U z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) 2U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD,
 - c) 3U z terenu drogi oznaczonej symbolem: 2KDL, 4KDD oraz drogi: 8KDD poprzez teren parkingu oznaczonego symbolem: 1KS,
 - d) 4U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 11KDD, 3KDL,
 - e) 5U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 17KDD, 20KDD, 3KDL,
 - f) 6U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL, 20KDD (poprzez teren parkingu oznaczonego symbolem 3KS) oraz na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejący zjazd z terenu drogi krajowej oznaczonej symbolem: KDGP, bez możliwości realizacji dodatkowego bezpośredniego dostępu do tej drogi,
 - g) 7U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 14KDD, 4KDL,
 - h) 8U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 17KDD, 4KDL,
 - i) 9U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 14KDD, 15KDD,
 - j) 10U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 14KDD, 15KDD,
 - k) 11U z terenów dróg oznaczonych symbolami: 17KDD i 4KDL.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego, w szczególności:
- a) lokalizacja budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne, katechetyczne, biurowe,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: garaże, budynki gospodarcze, parkingi, dojazdy, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) dachy strome o kącie nachylenia połąci od 25° do 35°,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 18 m dla budynku kościoła,
 - 45 m dla istniejącej dominanty w formie wieży kościelnej,
 - 12 m dla budynków mieszkalnych, katechetycznych i biurowych,
 - 4,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż 40 miejsc,
 - h) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania;
- 5) obsługę komunikacyjną dla terenu UKR z terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL, 11KDD, 12KDD.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty, w szczególności:
 - a) zabudowa niezbędna do funkcjonowania usług oświaty i ściśle z nimi związana (w tym budynki o funkcji administracyjnej, stołówki, internat, pomocnicza zabudowa techniczna),
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place zabaw, boiska sportowe, drogi dla rowerów oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
 - a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) dowolną geometrię dachów,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:

- 17 m dla masztów i słupów,
 - 15 m dla budynków,
 - 10 m dla tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 30m² powierzchni pomieszczeń do nauki, włączając w powyższy bilans miejsca do parkowania zapewnione w granicach terenu 2KS, zgodnie z ustaleniami § 25,
- h) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania;
- 5) obsługę komunikacyjną dla terenu UO z terenów dróg oznaczonych symbolami 3KDL (również poprzez teren parkingu oznaczonego symbolem 2KS), 8KDD.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultury, w szczególności:
- a) obiekty upowszechniania kultury (biblioteka, mediateka, centrum informacyjne, kluby tematyczne, świetlice i.t.p.) oraz wystawy i ekspozycje (muzeum, galeria sztuki, sala wystawowa i.t.p.),
 - b) zabudowa niezbędna do funkcjonowania usług kultury i ściśle z nimi związana (w tym budynki o funkcji administracyjnej, pomocnicza zabudowa techniczna, lokale gastronomiczne),
 - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place zabaw, drogi dla rowerów oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wskazuje się obiekt zabytkowy, oznaczony na rysunku planu linią przerywaną w kolorze żółtym – t.j. zbiornik wyrównawczy powstały w 1976 r., położony przy ul. Płockiej, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów,
 - b) w celu ochrony istniejącej budowli ustala się obowiązek jej utrzymania, poprzez zachowanie dotychczasowej bryły z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy i adaptacji zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) dowolną geometrię dachów,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 8 m dla budynków,
 - 18 m dla budowli,

- 10 m dla tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 30 m dla istniejącego zbiornika wyrównawczego,
- g) miejsca do parkowania związane z funkcją terenu, dla samochodów osobowych i autobusów, zapewnione w granicach terenów 3KS i 4KS, zgodnie z ustaleniami § 25,
- h) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. g), miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania;
- 5) obsługę komunikacyjną dla terenu UK z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20KDD oraz na dotychczasowych zasadach, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z terenu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP, poprzez teren parkingu oznaczonego symbolem 4KS, bez możliwości realizacji dodatkowego bezpośredniego dostępu do tej drogi.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i magazynów w szczególności:
- a) budynki usługowe, drobnego rzemiosła, biurowe, gastronomiczne, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², stacje obsługi i kontroli pojazdów, myjnie, budynki warsztatowe, budynki magazynowe,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) geometrię dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 35°,
 - dachów o przekroju krzywoliniowym dowolnej geometrii,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 17 m dla masztów i słupów,
 - 12 m dla budynków,
 - 10 m dla tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 80°-100°;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu UP z terenu dróg 17KDD i 20KDD oraz na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP, bez możliwości realizacji dodatkowego bezpośredniego dostępu do tej drogi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS i 4KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji, w szczególności:
 - a) parking dla samochodów osobowych, oznaczony symbolem 1KS związany z obsługą terenu usług (3U),
 - b) parking dla samochodów osobowych oraz autobusów, oznaczony symbolem 2KS związany z obsługą terenu usług oświaty (UO),
 - c) parking dla samochodów osobowych oraz autobusów, oznaczony symbolem 3KS związany z obsługą terenu usług kultury (UK),
 - d) parking dla samochodów osobowych, oznaczony symbolem 4KS związany z obsługą terenu usług kultury (UK),
 - e) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: chodnik, droga dla rowerów, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) maksymalną wysokość masztów i słupów: 17 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP i 3ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej, w szczególności:
 - a) urządzona ogólnodostępna zieleń parkowa, ciągi piesze z elementami małej architektury, ścieżka rowerowa oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się:
 - przeznaczenie części terenu 3ZP, poza strefą zakazu lokalizacji miejsc postojowych, na parking dla samochodów osobowych w ilości nieprzekraczającej 30 miejsc do parkowania, przy czym miejsca do parkowania należy realizować w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,
 - lokalizację tymczasowych obiektów gastronomicznych i handlowych,
 - lokalizację placów zabaw i boisk sportowych,
 - przebieg ścieżki rowerowej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych,
- 3) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla masztów i słupów,
 - b) 5 m dla tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną dla terenu 3ZP z terenu dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 10KDD,
- b) obsługę komunikacyjną dla terenów 1ZP, 2ZP wyłącznie dla służb utrzymania terenu zieleni urządzonej i pojazdów obsługi technicznej, z terenów przylegających bezpośrednio dróg publicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni, w szczególności:
 - a) zieleń urządzona, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla masztów i słupów: 10 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju jednojezdniowym - ul. Płocka,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 21 do 27 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy głównej o przekroju jednojezdniowym - ul. Maksymiliana Marii Kolbe,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Maksymiliana Marii Kolbe,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 do 18 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Graniczna i ul. Stefana Czarnieckiego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 do 18 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) projektowana droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zmienna od 20 do 22 m,
- 3) realizację jezdni,
- 4) utrzymanie istniejącego ciągu pieszo-rowerowego,
- 5) realizację chodnika po południowej stronie drogi, z dopuszczeniem jego zmiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
 - a) projektowana droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m,
- 3) realizację jezdni,
- 4) realizację chodnika, po obu stronach jezdni, z uwzględnieniem pkt 5,
- 5) realizację ciągu rowerowego, przy czym dopuszcza się realizację chodnika po jednej i ciągu pieszo-rowerowego po drugiej stronie jezdni,
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD i 20KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych, w szczególności:
 - a) projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD: zmienna, od 10 do 16 m,
 - b) dla terenu 3KDD: 15 m,
 - c) dla terenów 8KDD i 14 KDD zmienna, od 10 do 15 m,
 - d) dla terenu 15KDD: zmienna, od 10 do 13 m,
 - e) dla terenu 17KDD: zmienna, od 14 do 15 m,
 - f) dla pozostałych terenów: 10 m.
- 3) realizację chodnika, po obu stronach jezdni, z dopuszczeniem zamiany jednego z chodników na ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) realizację ciągu rowerowego na terenach 1KDD, 3KDD, 14KDD, przy czym dopuszcza się realizację chodnika po jednej i ciągu pieszo-rowerowego po drugiej stronie jezdni;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 5KDD, 6KDD, 11KDD, 13KDD, 18KDD oraz część terenów 7KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajdują się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej, w szczególności:
 - a) budynek trafostacji,
 - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: zieleń urządzona oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 43°,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 3 m,
 - g) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenów dróg oznaczonych symbolami 8KDD i 2KDL.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 36. Na terenie objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie, zatwierdzony uchwałą Nr 71/VI/2003 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 marca 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 167 poz. 4104 z dnia 22.06.2003 r.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

Krzysztof Leszczyński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 440/XLVI/2021

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zmianami) 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 11 lipca 2018 do 10 sierpnia 2018. Termin wnoszenia uwag: 31 sierpnia 2018 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 rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie zapisu, dotyczącego zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych – przynajmniej do terenów 5U, 11U i UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 7. Pkt 1 zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów 5U, 11U i UP – z katalogu tymczasowych obiektów budowlanych wprowadzono dla tych terenów jedynie zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych.
			Wniosek o zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19. Pkt 1 lit. b lokalizacja obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m ² ;	częściowo uwzględniona w odniesieniu do terenów 11U i UP		częściowo uwzględniona w odniesieniu do terenów 11U i UP		Dla terenu 5U wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o wykreślenie zapisu dot. minimalnej powierzchni działki budowlanej - przynajmniej do terenów 5U, 11U i UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19. Pkt 2 lit. b oraz § 19. Pkt 3 lit. a minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1400 m ² ;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zapewnienie	Tereny:	§ 19. Pkt 5 lit. k		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA, brak

			dojazdu do terenu 11U bezpośrednio z ul. Płockiej.	5U, 11U i UP	obsługa komunikacyjna dla terenu 11U poprzez zjazdy z terenów dróg oznaczonych symbolami 17KDD, 18KDD;					możliwości realizacji nowych zjazdów z dostępem do ul. Płockiej
			Wniosek o poszerzenie przeznaczenia terenu 5U również o przeznaczenie UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19 (w części dotyczącej terenu 5U);		niewzględniona		niewzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 23. Pkt 1 lit. a lokalizacja obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m ² ;		niewzględniona		niewzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 23. Pkt 2 lit.b minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m ² ;	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustalono na 1400 m ²
2.	30.08.2018	Osoba fizyczna	Pytanie: Czy zaprojektowany podział obszaru na tereny na poszczególne rodzaje przeznaczenia jest poparty analizami środowiskowymi zapotrzebowania na rodzaje zabudowy?	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewzględniona		niewzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, nie sporządza się analiz środowiskowych zapotrzebowania na rodzaje zabudowy. Na potrzeby planu sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płocka”. Podkreślić należy również, iż opracowanie dotyczy obszaru z określonymi funkcjami poszczególnych terenów wynikających z obowiązującego planu, jest zgodne z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” oraz uwzględnia wnioski właścicieli dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów.

		Uwaga dotyczy nie wprowadzenia do projektu planu ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz braku określonych zasad i warunków podziału na działki budowlane.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, projekt planu zawiera ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane
		Uwaga dotyczy braku określenia definicji i znaczenia wyszczególnionych w art. 15 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęć.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, niezbędne definicje pojęć użytych w projekcie planu zostały wyjaśnione w § 2 uchwały. Znaczenia pozostałych pojęć są wyjaśnione w przepisach odrębnych i nie mogą być powtórzone w projekcie uchwały gdyż może się to wiązać z jej unieważnieniem.
		Wniosek o nowe wydzielenie terenów oznaczonych: 4MNU, 2MN, 3MN, 4MN, 5MNU, 6MNU, 5MN, 6MN, 3U.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Proponowany podział na działki budowlane, wskazany na rysunku planu, nie należy do ustaleń planu i wskazuje jedynie proponowany podział na działki budowlane.
		Ze względu na przebiegającą linię energetyczną 15kV, wniosek o zagospodarowanie działek nr 988 i części 575 na terenie 1MNU dla celów publicznych, tak jak w przypadku działki 574.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Mimo ograniczeń wynikających z przebiegu linii energetycznej, istnieją warunki do budowy budynku mieszkalnego. Można również wnioskować do właściwego zakładu energetycznego o przeniesienie linii energetycznej.
		Brak zapisów dotyczących zasad i warunków scaleń.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, w planie zostały określone szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
		W związku z wprowadzeniem do projektu terenu zabudowy wielorodzinnej, nie określa on wielkości terenów oddzielnie dla każdego i nie określa linii podziału terenów 1MW i 2MW na działki budowlane.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Powierzchnia poszczególnych terenów oraz linie proponowanego podziału na działki nie są ustaleniami planu.
		Brak rozgraniczenia między terenami oznaczonymi jako 4U i 1MW.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, na rysunku planu jest wprowadzona linia rozgraniczająca między terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenów
		Brak w projekcie planu zasad wykupu gruntów pod poszczególne drogi w perspektywie czasowej, możliwości ich finansowania, wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			niewuzględniona		niewuzględniona	O sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga rada gminy uchwalając plan miejscowy.

3.	30.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o dwukrotne zwiększenie terenu parkingu do obsługi szkoły	2KS i 3KS	-	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Powiększono teren ogólno-dostępnego placu publicznego, przeznaczanego w części na lokalizację parkingu
4.	31.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zapewnienie dojazdu do terenu 9U bezpośrednio z ul. Płockiej.	9U	-		niewzględniona		niewzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA, brak możliwości realizacji nowych zjazdów z dostępem do ul. Płockiej
Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 7 stycznia 2021 r. do 5 lutego 2021 r. Termin wnoszenia uwag: 25 lutego 2021 r.										
5.	26.01.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub szeregowej z dopuszczeniem usług o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6 - maksymalna ilość kondygnacji podziemnych – 1 - dachy płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30° - co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna - maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – 20,0m - maksymalna wysokość zabudowy szeregowej – 10,0m - minimalna ilość miejsc postojowych – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny 	dz. nr ewid 966/2 obręb 40-Śmiecin	9U – teren zabudowy usługowej		niewzględniona		niewzględniona	<p>Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej (w zabudowie szeregowej) z dopuszczeniem usług jest niepożądana przy bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 60 (ul. Płocka).</p> <p>W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechanów na wskazanym obszarze przeznaczenie terenu zostało określone jako <i>zabudowa usługowa- U</i>. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p>

6.	26.01.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6 – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6 – maksymalna ilość kondygnacji podziemnych – 1 – dachy płaskie lub wielospadowe – co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna – maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m – minimalna ilość miejsc postojowych – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. 	dz. nr ewid 883/2 obręb 40-Śmiecin	6U – teren zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszar, którego dotyczy uwaga jest otoczony terenami przeznaczonymi pod zabudowę usługową.
7.	08.02.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie na parking pas zieleni wzdłuż ulicy Czarnieckiego 2. zaprojektowanie zieleni na wszystkich terenach miejskich (za wyjątkiem dróg publicznych) 3. powiększenie obszaru zielonego poprzez zrezygnowanie z betonowego placu parkingowego oznaczonego literą K oraz powiększenie zieleni urządzonej o dodatkowe fragmenty o powierzchni około 13 000m², zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapce. 	cały obszar objęty planem	1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej K – teren placu publicznego cały obszar objęty planem	3. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	3. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	<ol style="list-style-type: none"> 1. W projekcie planu wyznaczono tereny obsługi komunikacji (KS) w ilości zaspokajającej potrzeby parkingowe obszaru objętego projektem planu. 2. Realizacja zieleni na wszystkich terenach miejskich (poza drogami publicznymi) jest nieuzasadniona zarówno pod względem przestrzennym jak i ekonomicznym. 3. Powierzchnię terenów zieleni urządzonej ZP zwiększono o ok. 10 000m² rezygnując m.in. z terenu placu publicznego (K).

8.	03.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi o wykreślenie zapisu o scaleniu z co najmniej części terenu objętego scaleniem od ulicy Szymanowskiego do drogi oznaczonej 3KDL.</p> <p>2. Zwraca uwagę, że niektóre obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne.</p>	cały obszar objęty planem	ZP – tereny zieleni urządzonej Obszar wymagający scalenia i podziału		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p>	<p>1. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.</p> <p>2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.</p>
9.	24.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wyraża sprzeciw wobec zaproponowanego w projekcie planu obszaru wymagającego scalenia i podziału.</p> <p>2. Zwraca uwagę, że niektóre obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne.</p> <p>3. Wnosi o uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji prawnej poszczególnych właścicieli (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany).</p>	Obszar wymagający scalenia i podziału	Obszar wymagający scalenia i podziału		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>	<p>1. Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. Obowiązek wyznaczenia w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nakłada obowiązujące na terenie miasta Ciechanów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.</p> <p>3. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.</p>
10.	25.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wyraża sprzeciw wobec zaproponowanego w projekcie planu obszaru wymagającego scalenia i podziału.</p> <p>2. Zwraca uwagę, że niektóre</p>	Obszar wymagający scalenia i podziału	Obszar wymagający scalenia i podziału		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>	<p>1. Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju</p>

			<p>obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne.</p> <p>3. Wnosi o uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji prawnej poszczególnych właścicieli (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany).</p>						<p>przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. Obowiązek wyznaczenia w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nakłada obowiązujące na terenie miasta Ciechanów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.</p> <p>3. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu</p>
11.	25.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi, że niezrozumiałym jest wyznaczenie obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału. W uchwale brak jest argumentacji jakie kryteria zdecydowały o takim a nie innym sposobie wyznaczenia tego obszaru.</p> <p>2. Zgłasza naruszenie praw właściciela działek o nr ewid. 858/1, 858/3 (położonych w jednostkach 4U, 7MN) oraz działki o nr ewid. 575 (jednostka 6MN) ze względu na podział ich na dwie części i objęcie scaleniem i podziałem, mimo, że ich szerokość (16m) umożliwia zabudowę.</p> <p>3. Wnosi, że rażącym naruszeniem prawa własności jest podział działki 858/3 i dołączenie jej do działki 857 (4U) a na pozostałej części zaprojektowanie zieleni izolacyjnej.</p> <p>4. Wnosi o zlokalizowanie budynku sklepu o powierzchni 500m² (dopuszczonego na</p>	dz. nr ewid. 988, 575, 858/1, 858/3 obręb 40-Śmiecin	1MNU, 7MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MN, 3MN, 6MN, 7MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4U – teren zabudowy usługowej 4KDD, 7KDD, 1KDD, 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	<p>1. Granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału zostały wyznaczone na podstawie analiz danych geometrycznych i ewidencyjnych poszczególnych działek oraz zapisów projektu planu dotyczących możliwości zabudowy poszczególnych terenów. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się argumentacji jakie kryteria decydowały o wyznaczonym obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału.</p> <p>2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązku podziału działek, wskazuje jedynie linie proponowanego podziału na działki, która ma na celu zobrazowanie, jak w wyniku scalenia i podziału lub samego podziału może wyglądać ten obszar pod względem ewidencyjnym.</p> <p>3. Działka o nr ewid. 858/3 wraz z działką nr ewid. 857/3 i 572/3 we fragmencie znajdują się w zasięgu terenu 4U (teren zabudowy usługowej). Projekt planu nie</p>

			terenie 4U) w innym miejscu , a nie w tak wyeksponowanym jaki stanowi ulica 3KDL.							nakłada obowiązku podziału działek ewidencyjnych. Zaproponowana <i>strefa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym</i> znajduje się między linią rozgraniczającą tereny 4U i 8MNU a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 4U i ma na celu wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień na terenie 4U. 4. W obrębie terenu zabudowy usługowej 4U mogą być lokalizowane różnego rodzaju usługi (budynki usługowe, drobnego rzemiosła, biurowe, gastronomiczne, obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500m ²).
12.	25.02.2021	Osoba fizyczna	1. Wnosi o usunięcie §21 ust. 2 lub zmianę na „w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych ”. 2. Wnosi o usunięcie §25 ust. 2 lub zmianę na „w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych ”.	Teren 5U i 11U, UP	5U, 11U – teren zabudowy usługowej UP – teren zabudowy usługowej i magazynów		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	1. Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem a nie całego katalogu tych obiektów. 2. Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem a nie całego katalogu tych obiektów.
<p>Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12 kwietnia 2021 r do 11 maja 2021 r. Termin wnoszenia uwag: 28 maja 2021 r.</p>										
13.	25.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o wykreślenie zapisu zakazującego lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (§20 pkt 2 oraz §24 pkt 2) przynajmniej w	5U, 11U (w wykładanym projekcie mpzp oznaczone jako 6U, 12U) i	6U, 12U – teren zabudowy usługowej UP – teren		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z

			odniesieniu do terenów oznaczonych na planie symbolami 5U, 11U i UP.	UP	zabudowy usługowej i magazynów					gruntem (pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych) a nie dopuszczenie całego katalogu tych obiektów. Obiekty kontenerowe, których głównie dotyczy treść uwagi, są elementem niekorzystnie wpływającym na odbiór estetyczny przestrzeni.
14.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o zniesienie obowiązku scalenia w odniesieniu do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 4U i 6MNU.	4U 6MNU	4U – teren zabudowy usługowej 6MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		niewuwzględniona		niewuwzględniona	Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.
15.	28.05.2021	Zarząd Osiedla nr 7 „Przemysłowe”	Wnoszą o: 1.usunięcie z tekstu planu §26 ust 1 lit b: <i>a) przeznaczenie części terenu 3ZP, poza strefą zakazu lokalizacji miejsc postojowych, na parking dla samochodów osobowych w ilości nieprzekraczającej 50 miejsc do parkowania, przy czym miejsca do parkowania należy realizować w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,</i> <i>b) lokalizację placów zabaw i boisk sportowych</i> 2. uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji prawnej poszczególnych właścicieli nieruchomości (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany). 3.zwiększenie terenów zielonych o działkę nr 989 oraz część działki nr 576.	3ZP Obszar wymagający scalenia i podziału dz. nr ewid. 989 i część dz. nr ewid. 576 obręb 40-Śmiecin	3ZP – teren zieleni urządzonej Obszar wymagający scalenia i podziału 1U – teren zabudowy usługowej 1MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		1. a) – niewuwzględniona 1.b) – niewuwzględniona 2.niewuwzględniona 3.niewuwzględniona		1. a) – niewuwzględniona 1.b) – niewuwzględniona 2.niewuwzględniona 3.niewuwzględniona	1.Plan miejscowy dopuszcza lokalizację miejsc postojowych lub placów zabaw i boisk sportowych, nie przesądza o ich powstaniu. W związku ze złożoną uwagą ograniczono liczbę dopuszczonych miejsc postojowych. Ewentualne place zabaw i boiska sportowe będą miały charakter ogólnodostępny. 2. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału jest wskazany w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płocka” w Ciechanowie (Uchwała Nr 71/VI/2003 z 27.03.2003 r.) i obejmuje obszar o pow. ok 30ha. W wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału (o pow. ok 15ha) został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. 3. W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych do projektu mpzp „Płocka”, wykładanego do publicznego wglądu w terminie 07.01.2021 – 05.02.2021, zwiększono zasięg terenów zieleni urządzonej. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia kolejnych terenów na cele zieleni urządzonej. Zamiar zmiany przeznaczenia ww działek nie został zgłoszony przez właściciela nieruchomości na żadnym etapie związanym z opracowywaniem projektu mpzp „Płocka”.

16	28.05.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi, że w projekcie planu nie uzasadniono zasad wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału, a w uchwale nie znajduje się argumentacja jakie kryteria zadecydowały o takim a nie innym sposobie wyznaczenia tego obszaru.</p> <p>2. Wnosi o wskazanie na rysunku planu działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Ciechanów.</p> <p>3. Podtrzymuje zarzut dotyczący podziału działek 858/3, 858/1, 575 uzasadniony w uwadze do projektu planu z dnia 24.02.2021: <i>Zgłasza naruszenie praw właściciela działek o nr ewid. 858/1, 858/3 oraz działki o nr ewid. 575 ze względu na podział ich na dwie części i objęcie scaleniem i podziałem, mimo, że ich szerokość (16m) umożliwia zabudowę.</i></p> <p>4. Wprowadzenie w projekcie planu zapisu o obowiązku skablowania napowietrznej linii energetycznej skierowanego do właściciela tej linii.</p> <p>5. Zwraca uwagę na wątpliwości dotyczące dopuszczalnej na terenie 4U dominandy o wysokości 20m i możliwości lokalizowania masztów i słupów o wysokości 17m.</p>	dz. nr ewid., 575, 858/1, 858/3 obwód 40-Śmiecin	1U, 5U – teren zabudowy usługowej 1MNU, 5MNU, 8MNU, 15MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 4KDD, 7KDD, 11KDD, 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	5. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona	5. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona	<p>1. Granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału zostały wyznaczone na podstawie analiz danych geometrycznych i ewidencyjnych poszczególnych działek oraz zapisów projektu planu dotyczących możliwości zabudowy poszczególnych terenów. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się argumentacji jakie kryteria decydowały o wyznaczonym obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału.</p> <p>2. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się struktury własnościowej poszczególnych nieruchomości. Na sposób zagospodarowania działek wpływ mają ustalenia planu miejscowego a nie sytuacja własnościowa.</p> <p>3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązku podziału działek, wskazuje jedynie linie proponowanego podziału na działki, która ma na celu zobrazowanie, jak w wyniku scalenia i podziału lub samego podziału może wyglądać ten obszar pod względem ewidencyjnym.</p> <p>4. Brak jest podstaw prawnych umożliwiających wprowadzenie takiego zapisu.</p> <p>5. Zrezygnowano z zaproponowanej <i>dominandy stanowiącej obudowę przestrzeni i terenów publicznych oraz dla akcentów uatrakcyjnających zabudowę.</i></p>
17.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o zniesienie obowiązku scalenia w odniesieniu do terenów oznaczonych 4U i 6MNU.	4U 6MNU	4U – teren zabudowy usługowej 6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.

18.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o urządzenia w planie (na odcinku przylegającym do działki nr ewid. 963/1) jedynie ciągu pieszo-rowerowego a nie drogi 14KDD.	dz. nr ewid. 963/1 obręb 40-Śmiecin	usług 14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga, oznaczona w projekcie planu jako 14KDD, stanowi kontynuację rozwiązania układu komunikacyjnego określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płocka” w Ciechanowie (Uchwała Nr 71/VI/2003 z 27.03.2003 r.).
-----	------------	----------------	---	-------------------------------------	---	--	-----------------	--	-----------------	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 440/XLVI/2021

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 - tekst jednolity ze zmianami) **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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
 - a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
 - b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się 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 Dz. U. z 2020, poz. 1219 ze 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. (Dz. U. z 2021 poz. 716 ze 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), [ustawie](#) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz [ustawie](#) z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 2028 ze 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 miasta w energię elektryczną ciepłą i gazową dla gminy miejskiej Ciechanów uzupełnionego o program ograniczania niskiej emisji” – przyjętej przez Radę Miasta Ciechanów uchwałą nr 50/IV/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 440/XLVI/2021

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml



Rada Miasta Ciechanów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały