

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA CIECHANÓW**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sońska – Krucza”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr 441/XLVI/2021 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 listopada 2021 r. Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sońska – Krucza”, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów zatwierdzonego uchwałą nr 309/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów, Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**  
**Zakres ustaleń planu**

**Paragraf 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sońska – Krucza”, zwany dalej „planem”, składający się z:

- punkt 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- punkt 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- punkt 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- punkt 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;
- punkt 5) dane przestrzenne obejmujące:
  - litera 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),
  - litera b) atrybuty zawierające informacje o uchwale,
  - litera 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.

**Paragraf 2**

Ustęp 1. W planie ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- punkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- punkt 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- punkt 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- punkt 5) 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;
- punkt 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- punkt 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- punkt 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- punkt 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- punkt 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- punkt 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- punkt 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- punkt 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- punkt 3) 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;
- punkt 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- punkt 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Paragraf 3**

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

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

Ustęp 2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

### **Paragraf 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**

#### **Paragraf 5**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- punkt 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- punkt 2) **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;
- punkt 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, granic działki, obiektów terenowych - od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, pochylni dla niepełnosprawnych, okapów, otwartych ganków i zadaszeń, oraz balkonów – o głębokości do 1,5 m;
- punkt 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- punkt 5) **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**

#### **Paragraf 6**

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

#### **Paragraf 7**

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

- punkt 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony symbolem **MNU**;
- punkt 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

#### **Paragraf 8**

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

Ustęp 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 nie będzie

rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### **Paragraf 9**

Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500m<sup>2</sup>.

#### **Paragraf 10**

Ustęp 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

- punkt 1) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- punkt 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę, dojścia i dojazdy;
- punkt 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.

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

#### **Paragraf 11**

W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- punkt 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu, beżu, żółci, zieleni o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, szkło, blacha;
- punkt 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu;
- punkt 3) nakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz dachów płaskich.

#### **Paragraf 12**

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

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

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

#### **Paragraf 13**

W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

#### **Paragraf 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, zabudowy mieszkaniowej.

## **Rozdział 6.**

### **Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

#### **Paragraf 15**

Ustęp 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Ustęp 2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

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

## **Rozdział 7.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **Paragraf 16**

Ustęp 1. Ustala się:

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

Ustęp 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 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **Paragraf 17**

Ustęp 1. Powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym - z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym lub przylegających do obszaru objętego planem miejscowym, włączonych do istniejącego układu komunikacyjnego – dróg otaczających obszar objęty planem miejscowym (ul. Krucza, ul. Sońska).

Ustęp 2. Dopuszcza się możliwość wydzielania dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z §10 ust 2-3 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Ustęp 3. Dla dojazdu nieprzelotowego ustala się nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

Ustęp 4. Ustala się zagospodarowanie terenów komunikacji w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Ustęp 5. Ustala się możliwość lokalizowania na terenach dróg:

- punkt 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- punkt 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.

#### **Paragraf 18**

Ustęp 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 2 i 3.

Ustęp 2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- punkt 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;
  - punkt 2) dla usług handlu nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - punkt 3) dla usług gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - punkt 4) dla usług rzemiosła, biurowych i administracyjnych, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - punkt 5) dla usług innych niż wymienione w pkt 2 - 4 – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - punkt 6) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.
- Ustęp 3. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeśli liczba pozostałych miejsc postojowych na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja jest większa niż 6.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **Paragraf 19**

- Ustęp 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych.
- Ustęp 2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, 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.
- Ustęp 3. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

#### **Paragraf 20**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- punkt 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- punkt 2) przekrój sieci wodociągowej – nie mniejszy niż średnica 110;
- punkt 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- punkt 4) projektowanie sieci wodociągowej w sposób zapewniający wytworzenie się układu pierścieniowego, łączącego istniejące sieci w ul. Kruczej, ul. Sońskiej.

#### **Paragraf 21**

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

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

#### **Paragraf 22**

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

- punkt 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;
- punkt 2) przekrój sieci kanalizacji deszczowej – nie mniejszy niż średnica 300;
- punkt 3) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- punkt 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

#### **Paragraf 23**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa ustala się:

- punkt 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- punkt 2) przekrój sieci gazowej – nie mniejszy niż średnica 25.

#### **Paragraf 24**

W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

#### **Paragraf 25**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- punkt 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- punkt 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, przy czym ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

#### **Paragraf 26**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się zakaz realizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### **Paragraf 27**

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- punkt 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;
- punkt 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

### **Rozdział 10.**

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

#### **Paragraf 28**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0%.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Paragraf 29**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczonego symbolem **MNU** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, w szczególności:
  - litera a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej, lub
  - litera b) budynki usługowe wolnostojące z możliwością wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego,
- punkt 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
  - litera a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
  - litera b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - litera c) zieleni urządzonej,
  - litera d) dojazdów, dojazdów,
  - litera e) niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - litera f) miejsc do parkowania;
- punkt 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - litera a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7,
  - litera b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
  - litera c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;
  - litera d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - litera e) wysokość zabudowy:
    - tiret pierwszy - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych: nie więcej niż 10m, przy czym maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie może przekroczyć 6m,
    - tiret drugie - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: nie więcej niż 5 m,
  - litera f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- punkt 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - litera a) minimalna powierzchnia działki: 900m<sup>2</sup>,
  - litera b) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- punkt 5) zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu drogi 1KDD oraz z terenu dróg znajdujących się poza obszarem planu: ul. Sońska, działka nr ewid. 55/8 obręb 0060-Krubin (projektowana droga 7.KDD1/2 zgodnie z Uchwałą Nr 280/XXIX/08 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 grudnia 2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krubin II” w Ciechanowie).



### **Paragraf 30**

Ustęp 1. Dla **terenów komunikacji drogowej publicznej** ustala się:

punkt 1) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDD** ustala się:

litera a) klasę drogi – dojazdowa,

litera b) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu zmienna, od 9,3 m do 18,9 m;

punkt 2) dla drogi oznaczonej symbolem **2KDD** ustala się klasę drogi – dojazdowa;

Ustęp 2. Określone w ust. 1 szerokości pasa terenu przeznaczanego pod drogę nie uwzględniają narożnych poszerzeń przy skrzyżowaniach, których wymiary określa się zgodnie z rysunkiem planu.

Ustęp 3. Na terenach komunikacji drogowej publicznej ustala się zakaz lokalizowania budynków.

### **DZIAŁ III.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE.**

#### **Paragraf 31**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

#### **Paragraf 32**

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

**Krzysztof Leszczyński**