



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 05 grudnia 2022 r.

Poz. 12763

### UCHWAŁA NR 607/LXII/2022 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 30 listopada 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI II” – część B 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 117/IX/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Blokii II” w Ciechanowie oraz uchwałą nr 477/XLVIII/2022 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 117/IX/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Blokii II” w Ciechanowie, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 309/XXIV/2016 z dnia 27.10.2016 r.), Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BLOKI II” – część B w Ciechanowie, obejmujący obszar wskazany na rysunku planu, o powierzchni ok. 1,9 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne obejmujące:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Blokii II” – część B w Ciechanowie z nadaną georeferencją w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 – strefa VII (EPSG: 2178),
  - b) atrybuty zawierające informacje o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Blokii II” – część B w Ciechanowie,

- c) część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bloki II” – część B w Ciechanowie z nadaną georeferencją w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 – strefa VII (EPSG: 2178), zapisane na płycie CD i stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały 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 2022 r. poz.503 z późn. zm.);

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol literowy terenu funkcjonalnego, wyróżniający go jednoznacznie spośród innych terenów;

4. **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu 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 obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, z pominięciem balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, zadaszeń i.t.p.) wysuniętych poza obrys budynku do 1,5 m;

6. **wysokość 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;

7. **dominanta wysokościowa** – budynek lub część budynku, stanowiące najwyższy akcent architektoniczny terenu.

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) obszar dominanty wysokościowej;
- 6) obszar obserwacji archeologicznej;
- 7) granica pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej DN500;
- 8) przeznaczenie terenów funkcjonalnych, określonych symbolem literowym lub cyfrowo-literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne 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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej z infrastrukturą techniczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej z infrastrukturą techniczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) z uwagi na eksponowane położenie obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U ustala się warunki zharmonizowania przestrzennego i architektonicznego obiektów kubaturowych, staranne opracowanie kompozycji kolorystycznej i materiałowej zapewniające wysokie walory estetyczne, a elementy zagospodarowania terenu należy podporządkować rozwiązaniom architektonicznym obiektów kubaturowych.

§ 8. 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszar obserwacji archeologicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są mogące się w nim znajdować zabytki archeologiczne.

§ 10. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) w obszarze, o którym mowa w pkt 1 nakazuje się:
  - a) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,
  - b) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

**§ 11. 1.** W zakresie zapewnienia wymaganych miejsc parkingowych związanych z funkcją terenu, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) dla obiektów usług handlu, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) dla obiektów usług gastronomii, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla obiektów usług biurowych i administracji, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów usług rzemiosła, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

3. Ustala się konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 40 miejsc postojowych.

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

- 1) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonego na rysunku planu istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej DN500;
- 2) zakaz lokalizacji drzew, obiektów budowlanych innych niż infrastruktura drogowa i infrastruktura techniczna, w granicach pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej DN500 o szerokości 3m od osi linii kolektora kanalizacji sanitarnej DN500.

**§ 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 ze szczególnymi potrzebami;
- 3) możliwość wydzielania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) utrzymanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych dróg rowerowych w obrębie linii rozgraniczających wszystkich dróg wyznaczonych w planie.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń 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, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza tymi terenami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;

- 4) budowę nowych sieci 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 miejskiej sieci wodociągowej realizowanej wzdłuż istniejących ulic, przy czym przekrój sieci wodociągowej (bez przyłączy) ustala się na nie mniejszy niż  $\varnothing 110$ ;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy czym:
  - a) przekrój sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej ma wynosić min.  $\varnothing 63$ ,
  - b) przekrój sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ma wynosić min.  $\varnothing 200$ ;
- 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.  $\varnothing 300$ , lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady gospodarki odpadami – 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 komunalnych, przy czym dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:
  - a) elektroenergetyczną sieć kablową,
  - b) indywidualne odnawialne źródła energii elektrycznej, przy czym ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 10) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia ma wynosić min.  $\varnothing 25$ ;
- 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.

§ 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 20%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, w szczególności:
  - a) usługi publiczne i usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży:
    - do 500 m<sup>2</sup> na terenie 1U,
    - do 2000 m<sup>2</sup> na terenie 2U,
  - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, chodniki, drogi dla rowerów, zieleń urządzone, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) 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: 0,4,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,15,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną:
    - co najmniej 25% dla terenu 1U,
    - co najmniej 15% dla terenu 2U,
  - e) geometrię dachów – dopuszcza się stosowanie:
    - dachów płaskich,
    - dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 35°,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy:
    - 7,5 m - dla budynków,
    - 12 m - dla dominanty wysokościowej na terenie 2U, dopuszczonej w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu, zintegrowanej z bryłą budynku w postaci np.: świetlika, wyniesienia,
    - 12 m - dla budowli,
  - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z §11 uchwały,
  - h) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, t.j.:
    - w odległości nie mniejszej niż 4 m na południe od północnej granicy działki nr ewid. 1634, zgodnie z rysunkiem planu;
    - w odległości nie mniejszej niż 10 m na zachód od zachodniej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 60 (ul. Tatarska);
    - w odległości nie mniejszej niż 3 m od południowo-wschodniej granicy działki nr ewid. 1637, zgodnie z rysunkiem planu;
    - w odległości nie mniejszej niż 4 m od południowych granic działek nr ewid.: 1635, 1636 i 1637, zgodnie z rysunkiem planu;
    - w odległości nie mniejszej niż 26,5 m od południowo-zachodniej granicy działki nr ewid. 1627/4, zgodnie z rysunkiem planu;
    - w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od południowo-zachodniej granicy działki nr ewid. 1627/1, zgodnie z rysunkiem planu;
    - w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi kolektora kanalizacji sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się możliwość wydzielania nowych działek pod zabudowę, jedynie z dostępem do dróg publicznych, przy zachowaniu następujących parametrów nowopowstałych działek:
- minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego, w zakresie: 65°-115°,
  - nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1U – pośrednią, z ulicy Henryka Sienkiewicza przez teren oznaczony symbolem 2U;

- b) 2U – bezpośrednią, z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ulicy Henryka Sienkiewicza (w części położonej poza obszarem objętym planem oraz w części oznaczonej w granicach planu symbolem KDL), drogi oznaczonej symbolem KDD oraz ulicy Tatarskiej.

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

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, w szczególności:
  - a) istniejąca droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Henryka Sienkiewicza,
  - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 22 m do 36 m;
- 3) utrzymanie istniejącej jezdni;
- 4) prowadzenie chodnika po obu stronach jezdni;
- 5) prowadzenie drogi rowerowej po północnej lub po obu stronach jezdni.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w szczególności:
  - a) istniejąca droga publiczna o przekroju jednojezdniowym,
  - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość odcinka drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 9,4 d do 11,5 m;
- 3) utrzymanie istniejącej jezdni;
- 4) prowadzenie chodnika po zachodniej lub po obu stronach jezdni,
- 5) prowadzenie drogi rowerowej po jednej stronie jezdni.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 20. W granicach obszaru objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” zatwierdzonym uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30.11.1999 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 2, poz. 11 z dnia 10.01.2000 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

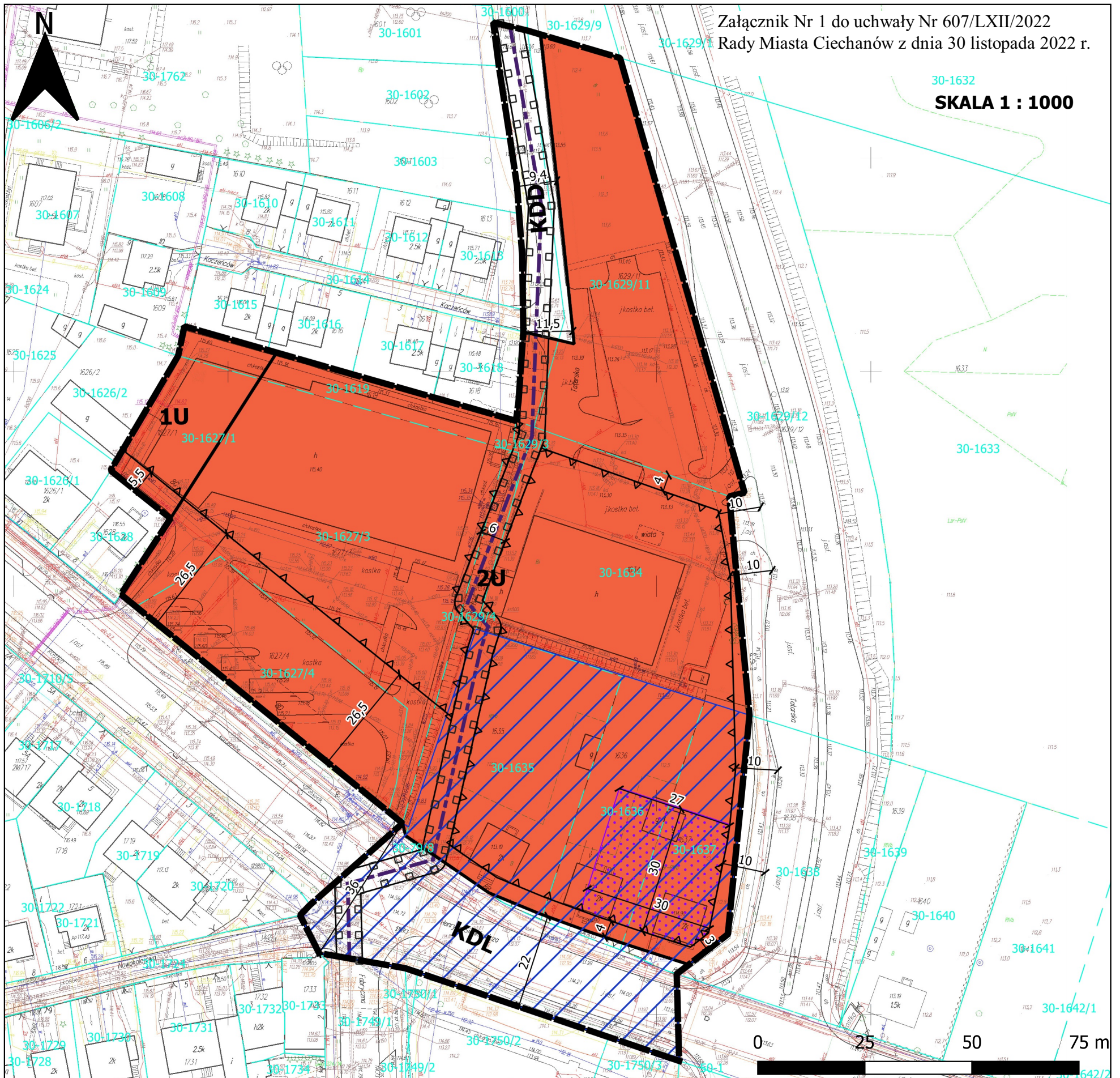
Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

**Krzysztof Leszczyński**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "BLOKI II" - część B w Ciechanowie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 607/LXII/2022 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 listopada 2022 r.

SKALA 1 : 1000



**OZNACZENIA:**

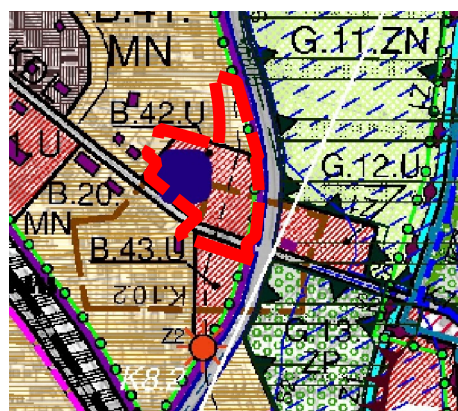
**USTALENIA PLANU:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- 22 wymiarowanie (w metrach)
- obszar dominanty wysokościowej
- obszar obserwacji archeologicznej
- granica pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej DN500
- U** teren zabudowy usługowej
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- 30-1638 granica działki ewidencyjnej wraz z numerem
- kolektor kanalizacji sanitarnej DN500

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U zabudowa usługowa
- K.10.2 strefa ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
- 031 KDL istniejąca droga gminna klasy lokalnej

---

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 607/LXII/2022  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI II”  
– część B w Ciechanowie.

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 z późn. zm.) określa  
się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI II” –  
część B w Ciechanowie **nie wniesiono uwag.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 607/LXII/2022

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI II”  
– część B w Ciechanowie.**

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 z późn. zm.) **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.).

**§ 3.**

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: [ustawie](#) z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), [ustawie](#) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz [ustawie](#) z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 2028 z późn. zm.), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp.z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w

„Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia 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 607/LXII/2022

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xades

**Rada Miasta Ciechanów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**