

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 438/XLVI/2021
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 25 listopada 2021 r**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zagumienna – Powstańców Wielkopolskich” 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 02.03.2021 r. do 30.03.2021 r. Termin wnoszenia uwag – 19.04.2021 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 w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.04.2021 (data wpływu wiadomości mailowej) 08.04.2021 (data wpływu pisma)	Osoba fizyczna	Wnosi o: 1.Wprowadzenie możliwość zrealizowania na terenie oznaczonym MWU2 zabudowy usługowej stanowiącej samodzielną funkcję m.in. samoobsługowej myjni samochodowej. 2. Zwiększenie wysokości zabudowy dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU2 do poziomu nie więcej niż 16 lub 18m.	dz. nr ewid. 224/1, 222/3, 223/2, 225/5, 227/5 obręb 10 - Śródmieście	MWU2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	1. częściowo uwzględniona	2.nieuwzględniona	1. częściowo uwzględniona	2.nieuwzględniona	1. Na terenie MWU2 projekt planu dopuszcza możliwość realizacji samodzielnej zabudowy usługowej. Projekt planu nie wprowadza katalogu usług możliwych do zrealizowania. 2. Obszar objęty projektem planu, znajdujący się po zachodniej stronie ul. Senator Janiny Fetlińskiej, wystarczająco charakteryzuje istniejąca zabudowa, która determinuje zaproponowane w projekcie planu parametry nowoprojektowanej zabudowy.
2.	20.04.2021 (data stempla pocztowego 16.04.2021)	Osoba fizyczna	1.Wnosi o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem MWU. 2. Wnosi o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do poziomu 40%. 3. Wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0. 4. Wnosi o zmniejszenie wskaźnika miejsc do parkowania do poziomu 1,1. 5. Wnosi o dopuszczenie możliwości zastosowania dachu płaskiego w sposób analogiczny jak dla terenu MWU4.	dz. nr ewid. 210/9, 211/12, 211/9, 212/11, 212/18, 212/21, 213/15, 213/11, 213/12, 214/16, 215/11, 215/12, 215/15, 990/1, 989/3, 214/17, 989/2 obręb 10 - Śródmieście	MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		1.nieuwzględniona 2. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona		1.nieuwzględniona 2. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona	1.Projekt planu dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszcza możliwość realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 2. Zaproponowana wartość wskaźnika powierzchni zabudowy jest niezgodna z wytycznymi zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy został zwiększony, jednak nie do poziomu wynikającego z treści uwagi. 4. Wskazana w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określona została na podstawie analiz podobnych inwestycji w mieście i występującej w całym

										<p>kraju tendencji do coraz częstszego posiadania przez pojedyncze gospodarstwo domowe więcej niż jednego auta.</p> <p>5. Występująca w sąsiedztwie terenu, którego dotyczy treść uwagi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, powstająca w oparciu o zapisy miejscowego planu „Powstańców Wielkopolskich” z 2009 r. posiada dachy dwu lub wielospadowe. Są to budynki o wysokości mniejszej niż dopuszczona w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu. W związku z powyższym, w celu zachowania ładu przestrzennego w kwartale, który został w znacznej części już zabudowany, nie dopuszcza się powstawania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości nieprzekraczającej 18m z dachami płaskimi.</p>
			6.Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu poprzez skreślenie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej tylko do jednorodzinnej i określenie funkcji w sposób elastyczny. W obecnie obowiązującym planie teren określony jest jako zabudowa mieszkalno – usługowa (6.MU).	dz. nr ewid. 210/10, 210/11 obręb 10 - Śródmieście	dz. nr ewid. 210/10 – MNU2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej dz. nr ewid. 210/11 – KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		6. nieuwzględniona		6. nieuwzględniona	6. Uwaga bezzasadna. W projekcie planu w ramach terenu oznaczonego symbolem MNU2 może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowa usługowa lub mieszkaniowo-usługowa.
3.	14.04.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej tj. pętli miejskiej jak w starym planie tj. pozostawienie odległości 10m a nie zwiększanie jej do 15m.</p> <p>2. Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej – ustawienie linii zabudowy na odległość konieczną od linii energetycznej ale nie większa niż wymagana przepisami prawa</p> <p>3. Wprowadzenie zapisu o ewentualnym przesunięciu linii zabudowy o odległość jaką uda się uzyskać po przebudowie / przesunięciu linii energetycznej.</p> <p>4. Pozostawienie obu wjazdów przez działkę 10-199 z ul. Powstańców Wielkopolskich jak w</p>	dz. nr ewid. 196/3, 197/3 obręb 10 - Śródmieście	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej KDW1 – teren drogi wewnętrznej	2.częściowo uwzględniona 6. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona 7. nieuwzględniona 8. nieuwzględniona 9.nieuwzględniona 10.nieuwzględniona 11.nieuwzględniona 12.nieuwzględniona	2.częściowo uwzględniona 6. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona 7. nieuwzględniona 8. nieuwzględniona 9.nieuwzględniona 10.nieuwzględniona 11.nieuwzględniona 12.nieuwzględniona	<p>1.Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od terenu drogi KDZ1 stanowi kontynuację linii zabudowy kształtującej się na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną co będzie miało wpływ na ład przestrzenny tej części miasta. Ponadto droga zbiorcza KDZ1 cechuje się dużą intensywnością ruchu pojazdów mechanicznych, w tym również aut ciężarowych, i niekorzystnym pod względem akustycznym dla przyszłych użytkowników i mieszkańców tego terenu będzie usytuowanie zabudowy w zbyt bliskiej odległości od drogi zbiorczej.</p> <p>2. Linia zabudowy została skorygowana jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Teren, którego dotyczy uwaga sąsiaduje z terenem zamkniętym resortu obrony narodowej. W związku z powyższym, w celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienia stronie wojskowej właściwej eksploatacji terenu</p>

										działki budowlanej.
4.	30.03.2021 (data wpływu wiadomości mailowej) 06.04.2021 (data wpływu pisma)	Osoba fizyczna	Wnosi o: 1. Pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej tj. pętli miejskiej jak w starym planie tj. pozostawienie odległości 10m a nie zwiększanie jej do 15m. 2. Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej – ustawienie linii zabudowy na odległość konieczną od linii energetycznej ale nie większa niż wymagana przepisami prawa 3. Wprowadzenie zapisu o ewentualnym przesunięciu linii zabudowy o odległość jaką uda się uzyskać po przebudowie / przesunięciu linii energetycznej. 4. Pozostawienie obu wjazdów przez działkę 10-199 z ul. Powstańców Wielkopolskich jak w starym planie. 5. Pozostawienie możliwości zabudowy terenu MWU również w formie dominanty architektonicznej (zapis starego planu – wys. 22m) i ustalenie dominanty architektonicznej na powierzchni ok 40-50% terenu zabudowy MWU1 w pasie wzdłuż pętli miejskiej. 6. Powiększenie wskaźnika intensywności terenu do min. 2,0 dla MWU1, 1,5 dla MW1. 7. Określenie definicji wskaźnika intensywności zabudowy. 8. Powiększenie wysokości zabudowy o min. 1,5m czyli do 17,5m dla terenu MWU1 i MW1. 9. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 10. Doprecyzowanie zapisu o odległości od istniejącej linii energetycznej – żeby nieprzekraczalne linie zabudowy w razie jej przebudowy mogły zostać przesunięte o odległość, którą uda się uzyskać. 11. Doprecyzowanie zapisu o możliwości usytuowania	dz. nr ewid. 196/3, 197/3 obręb 10 - Śródmieście	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej KDW1 – teren drogi wewnętrznej	2. częściowo uwzględniona 6. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona 7. nieuwzględniona 8. nieuwzględniona 9. nieuwzględniona 10. nieuwzględniona 11. nieuwzględniona 12. nieuwzględniona 13. nieuwzględniona 14. nieuwzględniona	2. częściowo uwzględniona 6. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona 7. nieuwzględniona 8. nieuwzględniona 9. nieuwzględniona 10. nieuwzględniona 11. nieuwzględniona 12. nieuwzględniona 13. nieuwzględniona 14. nieuwzględniona	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od terenu drogi KDZ1 stanowi kontynuację linii zabudowy kształtującej się na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną co będzie miało wpływ na ład przestrzenny tej części miasta. Ponadto droga zbiorcza KDZ1 cechuje się dużą intensywnością ruchu pojazdów mechanicznych, w tym również aut ciężarowych i niekorzystnym pod względem akustycznym dla przyszłych użytkowników i mieszkańców tego terenu będzie usytuowanie zabudowy w zbyt bliskiej odległości od drogi zbiorczej. 2. Linia zabudowy została skorygowana jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Teren, którego dotyczy uwaga sąsiaduje z terenem zamkniętym resortu obrony narodowej. W związku z powyższym, w celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienia stronie wojskowej właściwej eksploatacji terenu zamkniętego tworząc projekt planu miejscowego dążono do zachowania odległości planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od granic terenu zamkniętego. 3. W planie miejscowym nie ma możliwości wprowadzania zapisów o ewentualnym przesunięciu linii zabudowy. 4. Zrezygnowanie z wprowadzenia w projekcie planu wskazanych w obowiązującym mpzp dwóch wjazdów (droga 6.KDD1/2) jest wynikiem uwzględnienia wniosku złożonego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zagumienna – Powstańców Wielkopolskich”. 5. Ze względu na zachowanie spójności obszaru objętego projektem planu, występujące sąsiedztwo terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nie przewiduje się możliwości ustalania dominanty architektonicznej o wysokości 22m na powierzchni obejmującej 40-50% jednostki MWU1. 6. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zwiększony, jednak nie do wartości określonych w uwadze. 7. Definicja intensywności zabudowy jest uregulowana ustawowo i niezasadnym jest jej wprowadzanie do treści planu.

			<p>zabudowy architektury małych gabarytów (np. kioski czy gastronomie) w strefie zieleni MW1 i MWU1, poza liniami nieprzekraczalnymi.</p> <p>12. Dopuszczenie możliwości usytuowania zabudowy na granicy działki gdy jej szerokość jest równa / mniejsza niż 20m.</p> <p>13. Dopuszczenie możliwości podziału terenu na mniejsze działki.</p> <p>14. Dopuszczenie możliwości zlokalizowania na działkach, których dotyczy uwaga zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej wraz z ewentualnymi drobnymi usługami.</p>							<p>8. Określona w projekcie planu wysokość zabudowy dla jednostki MWU1 i MW1 ma na celu uniknięcie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienie stronie wojskowej właściwą eksploatację terenu zamkniętego, sąsiadującego z terenem, którego dotyczy uwaga.</p> <p>9. Wartość niezgodna ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>10. Projekt planu nie wiąże nieprzekraczalnej linii zabudowy ze strefą pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.</p> <p>11. Plan miejscowy nie dopuszcza sytuowania zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</p> <p>12. Działki, których dotyczy uwaga, ze względu na swój kształt, powierzchnię i wzajemne bezpośrednie sąsiedztwo nie wymagają sytuowania zabudowy w granicy działki budowlanej.</p> <p>13. Niezasadnym jest aby zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstawała na działkach o powierzchni mniejszej niż określona w planie.</p> <p>14. Plan miejscowy ma na celu doprecyzowanie przeznaczenia terenu, niezasadnym jest wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację dowolnego rodzaju zabudowy.</p>
5.	30.03.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę w §24 ust. 2 pkt 1 projektu planu minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>2. Zmianę w §36 ust. 3 pkt a projektu planu wskaźnika intensywności zabudowy na nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 2,5.</p> <p>3. Zmianę w §36 ust. 3 pkt b projektu planu wskaźnika powierzchni zabudowy na nie więcej niż 30%.</p> <p>4. Zmianę w §36 ust. 3 pkt f projektu planu zapisu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się</p>	MW6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2. częściowo uwzględniona 4. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona	2. częściowo uwzględniona 4. częściowo uwzględniona	1. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 5. nieuwzględniona	<p>1. Wskazana w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określona została na podstawie analiz podobnych inwestycji w mieście i występującej w całym kraju tendencji do coraz częstszego posiadania przez pojedyncze gospodarstwo domowe więcej niż jednego auta.</p> <p>2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zwiększony jednak nie do wartości określonej w treści uwagi.</p> <p>3. Wartość niezgodna z powierzchnią zabudowy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>4. Wprowadzenie wszystkich zmian wynikających z treści uwagi jest niemożliwe za względu na konieczność zachowania ładu</p>

			<p>dachy mansardowe o nachyleniu dolnej połaci do 80°, dla połaci górnej kąt nachylenia ustala się od 20° do 30°”</p> <p>na</p> <p>„dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu dolnej połaci do 85°, dla połaci górnej kąt nachylenia ustala się od 12° do 30°”</p> <p>5. Dodanie do zapisów dotyczących terenu MW6 możliwości wykonania dominanty dla projektowanej zabudowy o wysokości nie większej jak 24m na 30% długości projektowanej zabudowy wzdłuż ul. Janiny Fetlińskiej lub wzdłuż drogi dojazdowej KDD6.</p>							<p>przestrzennego i w związku z charakterem zabudowy powstającej w najbliższej okolicy. Uwzględniono zmianę kąta nachylenia górnej połaci dachu mansardowego.</p> <p>5. Przez wzgląd na zachowanie spójności obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się możliwości wprowadzenia dominant architektonicznych w zaproponowanej w treści uwagi formie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12.10.2021 r. do 02.11.2021 r.
Termin wnoszenia uwag – 16.11.2021 r.**

6	11.10.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MW3 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem MWU.</p> <p>2. zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych do poziomu 1,2 na terenie MW3.</p> <p>3. dopuszczenie możliwości stosowania dachów płaskich na terenie MW3.</p>	<p>dz. nr ewid. 210/9, 211/12, 211/9, 212/11, 212/18, 212/21, 213/15, 213/11, 213/12, 214/16, 215/11, 215/12, 215/15, 990/1, 989/3, 214/17, 989/2</p> <p>obręb 10 – Śródmieście oraz dz. nr ewid. 214/7 i 989/2</p> <p>obręb 10 – Śródmieście</p>	MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1.uwzględniona częściowo	2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona	1.uwzględniona częściowo	2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona	<p>1. W projekcie planu dopuszczono możliwość realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej na terenie MW3.</p> <p>2. Wskazana w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określona została na podstawie analiz podobnych inwestycji w mieście i występującej w całym kraju tendencji do coraz częstszego posiadania przez pojedyncze gospodarstwo domowe więcej niż jednego auta.</p> <p>3. Wprowadzenie zmian wynikających z treści uwagi jest niemożliwe za względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i w związku z charakterem zabudowy powstającej w najbliższej okolicy</p>
7	18.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Powstańców Wielkopolskich 7B ul. Powstańców Wielkopolskich 7B 06-400	<p>Wnoszą o stworzenie drogi pomiędzy budynkami Powstańców Wielkopolskich 7B a Powstańców Wielkopolskich 15 i 15A i rezygnację z fragmentu drogi KDD4 przylegającego do budynków przy Powstańców Wielkopolskich 7A i 7B, co dałoby Wspólnocie własny wjazd i dostęp do drogi publicznej</p>	<p>dz. nr ewid. 217/19, 218/15, 220/7, 989/4, 215/11, 215/15, 215/12, 214/17</p> <p>obręb 10 - Śródmieście</p>	MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDD4 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona			<p>Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ komunikacyjny jest wystarczający dla zaspokojenia potrzeb analizowanego terenu. Wspólnota Mieszkaniowa Powstańców Wielkopolskich 7B posiada bezpośredni dostęp do planowanej drogi publicznej KDD4. Przebieg drogi KDD4 wynika z ustaleń obowiązującego mpzp z 2009 r.</p>

		Ciechanów								
8	18.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Powstańców Wielkopolskich 7A ul. Powstańców Wielkopolskich 7B 06-400 Ciechanów	Wnoszą o stworzenie drogi pomiędzy budynkami Powstańców Wielkopolskich 7B a Powstańców Wielkopolskich 15 i 15A i rezygnację z fragmentu drogi KDD4 przylegającego do budynków przy Powstańców Wielkopolskich 7A i 7B, co dałoby Wspólnocie własny wjazd i dostęp do drogi publicznej	dz. nr ewid. 217/19, 218/15, 220/7, 989/4, 215/11, 215/15, 215/12, 214/17 obręb 10 - Śródmieście	MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDD4 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ komunikacyjny jest wystarczający dla zaspokojenia potrzeb analizowanego terenu. Wspólnota Mieszkaniowa Powstańców Wielkopolskich 7B posiada bezpośredni dostęp do planowanej drogi publicznej KDD4. Przebieg drogi KDD4 wynika z ustaleń obowiązującego mpzp z 2009 r.
9	29.10.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o: 1. zmianę zapisów §23 pkt 4 dotyczących minimalnego wymiaru placu manewrowego dla dojazdu nieprzelotowego z 12,5 m x 12,5 m na 11,0 m x 10,0 m. 2. zmianę zapisów dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania (§24 pkt 2 ppkt 2, 3 i 7) i ustalenie ich na poziomie: a) nie mniej niż 1,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej b) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej dla usług handlu c) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla usług innych niż wymienione w pkt 3-6. 3. zmianę następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu MW6: a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 2,5 , b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30% , c) ustalenie geometrii dachów jak dla terenu MW1 – <i>dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°</i> , <i>układu kalenic nie ustala się</i> .	dz. nr ewid. 231/3, 232/3, 233/3 obręb 10 - Śródmieście	MW6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		1. nieuwzględniona 2.a) nieuwzględniona 2.b) nieuwzględniona 2.c) nieuwzględniona 3.a) nieuwzględniona 3.b) nieuwzględniona	1. nieuwzględniona 2.a) nieuwzględniona 2.b) nieuwzględniona 2.c) nieuwzględniona 3.a) nieuwzględniona 3.b) nieuwzględniona	1. Ustalone w planie wymiary placu manewrowego dla dojazdu nieprzelotowego wynikają z przepisów dotyczących Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. 2.a) Wskazana w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określona została na podstawie analiz podobnych inwestycji w mieście i występującej w całym kraju tendencji do coraz częstszego posiadania przez pojedyncze gospodarstwo domowe więcej niż jednego auta. 2.b) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. 2.c) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. 3.a) Zaproponowana wartość wskaźnika intensywności zabudowy znacząco odbiega od intensywności zabudowy występującej na terenach sąsiednich. 3.b) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. 2.c) Wprowadzenie zmian wynikających z	

									treści uwagi jest niemożliwe za względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i w związku z charakterem zabudowy powstającej w najbliższej okolicy.
10	29.10.2021	Osoba prawna	<p>Wnosi o:</p> <p>1. zmianę zapisów §23 pkt 4 dotyczących minimalnego wymiaru placu manewrowego dla dojazdu nieprzelotowego z 12,5 m x 12,5 m na 11,0 m x 10,0 m.</p> <p>2. zmianę zapisów dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania (§24 pkt 2 ppkt 2, 3 i 7) i ustalenie ich na poziomie:</p> <p>a) nie mniej niż 1,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>b) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej dla usług handlu</p> <p>c) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla usług innych niż wymienione w pkt 3-6.</p> <p>3. zmianę następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu MW6:</p> <p>a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 2,5,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,</p> <p>c) ustalenie geometrii dachów jak dla terenu MW1 – <i>dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, układu kalenic nie ustala się.</i></p>	dz. nr ewid. 229/7, 230/6, 226/9 obręb 10 - Śródmieście	MW6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		<p>1. nieuwzględniona</p> <p>2.a) nieuwzględniona</p> <p>2.b) nieuwzględniona</p> <p>2.c) nieuwzględniona</p> <p>3.a) nieuwzględniona</p> <p>3.b) nieuwzględniona</p>	<p>1. nieuwzględniona</p> <p>2.a) nieuwzględniona</p> <p>2.b) nieuwzględniona</p> <p>2.c) nieuwzględniona</p> <p>3.a) nieuwzględniona</p> <p>3.b) nieuwzględniona</p>	<p>1. Ustalony w planie wymiary placu manewrowego dla dojazdu nieprzelotowego wynikają z przepisów dotyczących Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>2.a) Wskazana w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określona została na podstawie analiz podobnych inwestycji w mieście i występującej w całym kraju tendencji do coraz częstszego posiadania przez pojedyncze gospodarstwo domowe więcej niż jednego auta.</p> <p>2.b) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>2.c) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>3.a) Zaproponowana wartość wskaźnika intensywności zabudowy znacząco odbiega od intensywności zabudowy występującej na terenach sąsiednich.</p> <p>3.b) Wartość ustalona w projekcie planu wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>2.c) Wprowadzenie zmian wynikających z treści uwagi jest niemożliwe za względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i w związku z charakterem zabudowy powstającej w najbliższej okolicy.</p>

Przewodniczący Rady Miasta

/-/Krzysztof Leszczyński