



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2023 r.

Poz. 5737

UCHWAŁA NR 667/LXVII/2023 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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 2023 r. poz. 40) 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 441/XLVI/2021 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**

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne obejmujące:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego uchwałą w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, Strefa 7 (EPSG: 2178),
 - b) atrybuty zawierające informacje o uchwale,
 - c) część graficzną uchwały w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, Strefa 7 (EPSG: 2178),

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

§ 2. 1. W planie ustala się:

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu, w tym symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2. **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 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;
- 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;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 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

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

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

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

Rozdział 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

2. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500m².

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

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

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

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

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

- 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;

- 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz dachów płaskich.

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren MNU należy traktować jako teren mieszkaniowo-usługowy.

§ 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

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

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

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się:

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 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).

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

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

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

5. Ustala się możliwość lokalizowania na terenach dróg:

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

§ 18. 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.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach i na podjazdach do garaży;
- 2) dla usług handlu nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla usług rzemiosła, biurowych i administracyjnych, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług innych niż wymienione w pkt 2 - 4 – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

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

§ 19. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych.

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.

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

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

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

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

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

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów dróg – zagospodarowanie we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) przekrój sieci kanalizacji deszczowej – nie mniejszy niż $\phi 300$;
- 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;
- 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

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

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

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

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

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość 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.

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

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 10.

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

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, w szczególności:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej, lub
 - b) budynki usługowe wolnostojące z możliwością wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
 - b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) dojazdów,
 - g) niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;
 - d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 900m²,
 - e) wysokość zabudowy:
 - 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,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: nie więcej niż 5 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu drogi KDL 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).

§ 30. 1. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL** ustala się:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna, od 9,3 m do 18,9 m;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD** ustala się klasę drogi – dojazdowa;

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

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

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

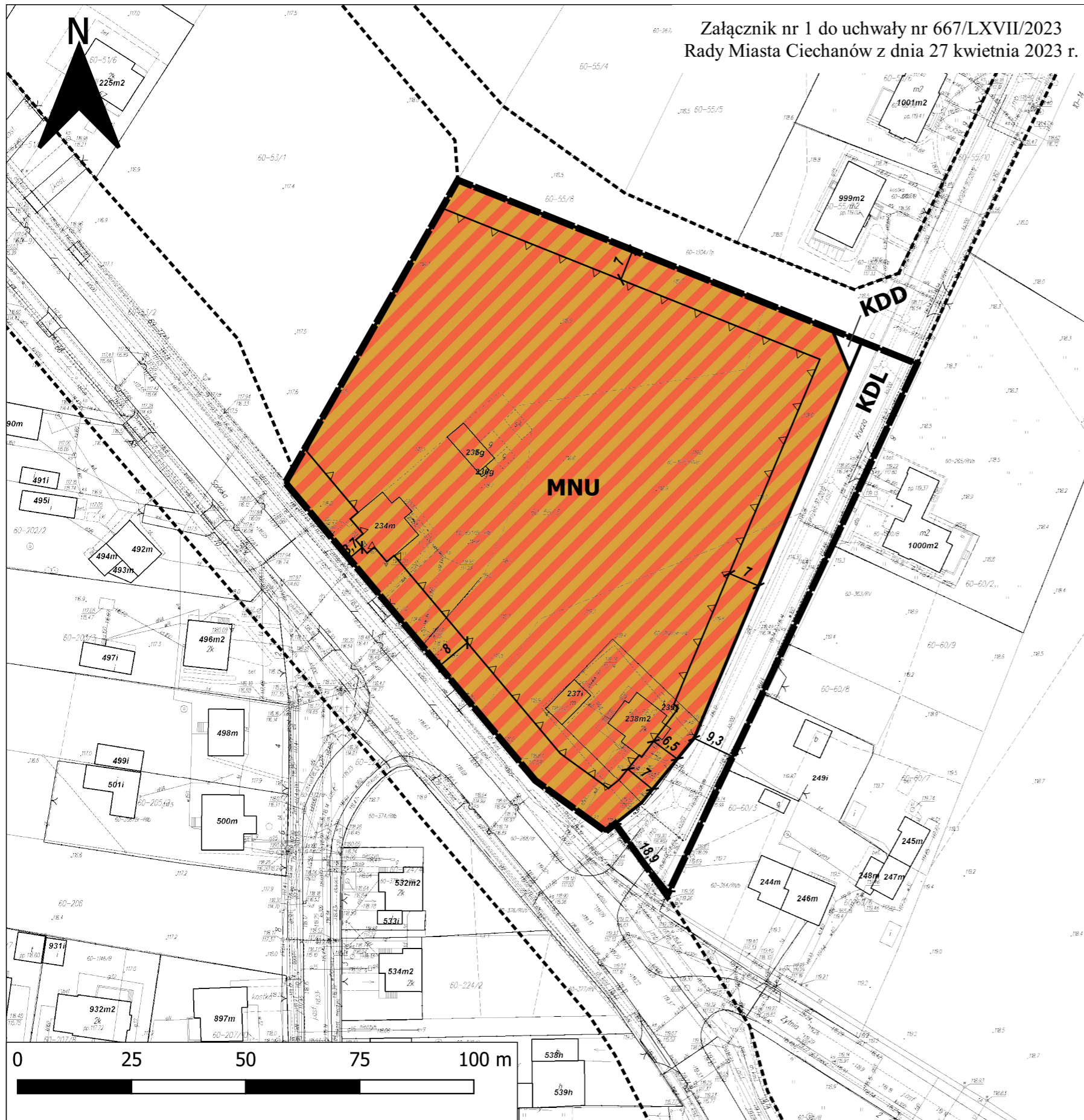
Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

Krzysztof Leszczyński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Sońska - Krucza"








SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr 667/LXVII/2023
Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 kwietnia 2023 r.




OZNACZENIA

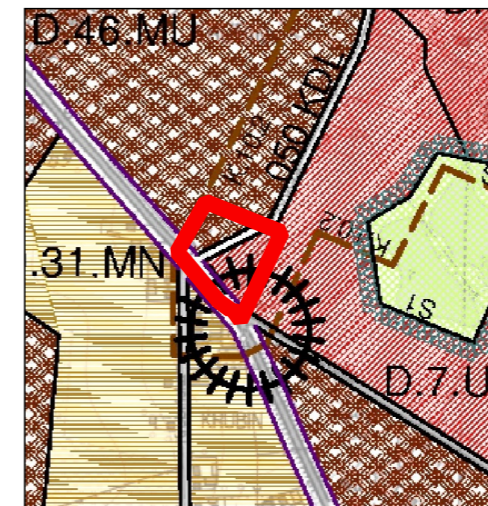
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wymiarowania odległości (w metrach)
-  **MNU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
-  **KDL** Teren drogi lokanej
-  **KDD** Teren drogi dojazdowej


OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ----- Linia rozgraniczająca tereny dróg - znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW



- II.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna**
- Zabudowa mieszkaniowa
 -  MU zabudowa mieszkaniowa i usługowa
 -  U zabudowa usługowa
- II.5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**
- 1. Kierunki rozwoju komunikacji**
- 1.1 Układ komunikacji drogowej
 -  drogi klasa istniejące
 -  drogi
 -  KDL
 -  ważniejsze skrzyżowania

 Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 667/LXVII/2023
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Sońska - Krucza”.**

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 „Sońska - Krucza” w Ciechanowie **nie wniesiono uwag.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 667/LXVII/2023
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sońska - Krucza”

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 2023 r. poz. 40) 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 2022, poz. 2556 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.).

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: [ustawie](#) z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), [ustawie](#) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 2023 poz. 537), 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 667/LXVII/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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