



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 2 maja 2024 r.

Poz. 4914

### UCHWAŁA NR 802/LXXXII/2024 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście**

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 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 442/XLVI/2021 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów zatwierdzonego uchwałą nr 698/LXIX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023 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 dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście, 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, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 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) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) zakazu zabudowy;
- 6) 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;

6) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mogącej przekroczyć 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) strefa zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym.

2. Oznaczenie graficzne odzwierciedlające ustalenia przepisów odrębnych – granica krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym.

3. 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z pominięciem balkonów, wykuszy, ryzalitów 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;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **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 przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu - teren produkcji, oznaczony symbolem **P**.

## Rozdział 4.

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

§ 7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu.

§ 8. 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, metal;
- 2) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni lub grafitu;
- 4) nakaz, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz dachów płaskich.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. Ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

§ 11. 1. W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ustala się zakaz ich lokalizacji na obszarze objętym planem.

2. W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ustala się zakaz ich lokalizacji na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w § 30, dopuszczonych do realizacji na wyznaczonym w planie terenie produkcji.

§ 12. Teren wskazany na rysunku jako strefa zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym nakazuje się zagospodarować zielenią o zróżnicowanej strukturze pionowej. Dopuszcza się w jego obrębie realizację dojazdów i dojazdów oraz stanowisk postojowych.

§ 13. Ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej (średniowysokiej i wysokiej - w dowolnych proporcjach) wzdłuż północnej, wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym.

### **Rozdział 6.**

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

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym (kod krajobrazu: 14-318.64-192), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający wyniki audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

§ 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.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 16. 1. Na terenie produkcji dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2. Na terenie produkcji zakazuje się wytwarzania i wykorzystywania energii odnawialnej pochodzącej z:

- 1) wiatru;
- 2) biomasy pochodzenia innego niż roślinne lub leśne;
- 3) biogazu pochodzenia innego niż roślinne lub leśne;
- 4) biogazu rolniczego pochodzenia innego niż roślinne.

§ 17. Dla wymienionych w § 16 urządzeń wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko w granicach terenu P.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 18.** 1. Powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z projektowanej drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym - działka nr ewid. 789/2 obręb 0010-Śródmieście (projektowana droga 3KDL zgodnie z Uchwałą Nr 479/XL/2014 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 marca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Orylska” w Ciechanowie), która łączy się z ul. Augustańską i ul. Płońską.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 19.** 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 dla pojazdów osobowych:

- 1) dla obiektów produkcyjnych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych;
- 2) dla składów, magazynów – nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200m<sup>2</sup> powierzchni składowej;
- 3) 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 10.

4. Do liczby miejsc do parkowania wlicza się miejsca w garażu.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 20.** 1. Niezbędne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na całym obszarze objętym planem.

2. Powiązanie zlokalizowanych na podstawie § 30 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z produkcją energii cieplnej, elektrycznej lub ciepłej i elektrycznej, z istniejącą i projektowaną siecią ciepłowniczą i elektroenergetyczną.

**§ 21.** 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. Augustańskiej, ul. Płońskiej, ul. Orylskiej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – przez istniejącą lub projektowaną 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  $\phi 200$ .

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych – 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 oraz odprowadzane do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, 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 zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

**§ 24.** 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  $\phi 25$ .

**§ 25.** W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

**§ 26.** 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.

**§ 27.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej dopuszcza się możliwość realizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 28.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do instalacji przetwarzania odpadów komunalnych;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi stosownie do przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10.**

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

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

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 30.** Dla terenu produkcji, oznaczonego symbolem **P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty i urządzenia związane z produkcją energii cieplnej, elektrycznej lub ciepłej i elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mogącej przekroczyć 500 kW, z uwzględnieniem §16 ust. 2,
  - b) obiekty i urządzenia związane z produkcją energii cieplnej, elektrycznej lub ciepłej i elektrycznej w procesie spalania paliw ciekłych i gazowych;
- 2) określone w pkt 1 przeznaczenie terenu może występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak:
  - a) budynki socjalne i administracyjne,

- b) budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe,
  - c) składy, magazyny,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zielenie urządzona,
  - g) miejsca do parkowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%;
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 7m,
    - dla pozostałych budynków – nie więcej niż 20m,
    - dla budowli obejmujących urządzenia technologiczne – nie więcej niż 30m,
  - e) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 5) obsługa komunikacyjna dla terenu – bezpośrednia, z terenu planowanej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem planu (działka nr ewid. 789/2 obręb 0010-Śródmieście - projektowana droga 3KDL zgodnie z Uchwałą Nr 479/XL/2014 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 marca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Orylska” w Ciechanowie).

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.**

**§ 31.** W granicach obszaru objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Orylska” w Ciechanowie, zatwierdzonym uchwałą Nr 479/XL/2014 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 marca 2014r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 6505 z dnia 04.07.2014r.

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

**Krzysztof Leszczyński**



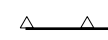
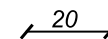



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście

1:1 000



## OZNACZENIA


### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wymiarowanie odległości (w metrach)
-  Teren produkcji
-  Teren pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mogącej przekroczyć 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
-  Strefa zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

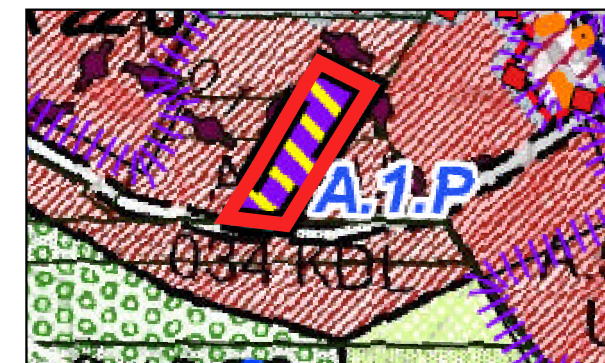
-  Granica krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW

1:5 000




### II.1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

#### Zabudowa produkcyjna

 **A1.P** Obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi

#### II.17.1. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW

 obszar ewentualnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

 Granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 802/LXXXII/2024  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Ciechanów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688 z dnia 24.08.2023).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 802/LXXXII/2024  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688 z dnia 24.08.2023), **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 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne obejmują m.in. sprawy:
  - a. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
  - b. gminnych dróg, ulic, mostów oraz organizacji ruchu drogowego,
  - c. 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,
  - d. zieleni gminnej i zadrzewień.

### **§ 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, ustawą o odnawialnych źródłach energii, prawem energetycznym.
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 2024, poz. 54), 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 2024 poz. 266).

### **§ 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 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), [ustawie](#) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz [ustawie](#) z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 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 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 w energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miejskiej Ciechanów” – przyjętej przez Radę Miasta Ciechanów uchwałą nr 601/LXII/2022 z dnia 30 listopada 2022 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 802/LXXXII/2024

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 kwietnia 2024 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**