

**Uchwała Nr 550/XLVI/2014  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 24 września 2014r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„SZCZURZYNEK” w Ciechanowie dla części terenu działki nr ewid. 108/6.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **431/XXXVI/2013** z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczurzynek” (przyjętego uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 281/XXIV/2012 z dnia 25.10.2012r.), stwierdzając, że niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.),

**Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:**

**R O Z D Z I A Ł I**

**Ustalenia ogólne**

- § 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK”, (przyjętego uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 281/XXIV/2012 z dnia 25.10.2012r.) zwaną dalej planem, dla części terenu działki nr ewid. 108/6, położonej przy ulicy Tysiąclecia, obejmującą obszar o powierzchni ok. 0,86 ha i oznaczoną w zmienianym planie symbolami 1U i 1ZL.
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 nieuwzględnionych 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 zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- § 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności :
    - 1) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
    - 2) Prawo ochrony środowiska,
    - 3) Ustawa o odpadach,
    - 4) Prawo wodne,
    - 5) Prawo budowlane,
    - 6) Ustawa o drogach publicznych,
    - 7) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
    - 8) Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
4. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego, określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
5. **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
6. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów na danej działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
7. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej teren, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wysuniętych poza obrys budynku na odległość do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m<sup>2</sup>;
9. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
10. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na każdej działce wyznaczonego planem terenu;
11. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie, które nie może przeważać na każdej działce wyznaczonego planem terenu;
12. **proekologicznych systemach ciepłych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłe, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;

### § 3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

### § 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

**§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:**

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. linii zabudowy;
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

## **R O Z D Z I A Ł   I I**

### **Ustalenia dotyczące terenu objętego planem**

**§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/P - o powierzchni ok. 0,86 ha, ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa produkcyjna i magazynowa (w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, składy, bazy, magazyny) wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami (w tym np. biurowymi, technicznymi, pomocniczymi) oraz obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – bazy obsługi komunalnej, hotele i pensjonaty, składy, magazyny, bazy postojowe środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego i rolniczego, stacje paliw z zapleczem usługowym; Na terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

**2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Dopuszcza się jeden lokal mieszkalny dla właściciela w budynku usługowym.
- 2) Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,8 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
- 3) Konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 4) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych na działce;
- 5) Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 4 m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;
  - b) reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;

**3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 2) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.
  - 3) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) wskaźnik zabudowy - maksimum 40% powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – maksimum 1,2, minimalnej nie ustala się;
    - d) gabaryty budynków - budynki usługowe, produkcyjne, magazynowe oraz towarzyszące z dachami o kącie nachylenia połaci do 40°, z kalenicami na wysokości maksimum 12,0 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
  - 2) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej ustala się na 2 800 m<sup>2</sup>;
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
- 1) Konieczność zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, która nie koliduje z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem terenu;
  - 2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej – w szczególności kolektora kanalizacji deszczowej przebiegającego we wschodniej części terenu;
- 6. Zasady dotyczące systemu komunikacji:**
- 1) Obsługę komunikacyjną z ulicy Tysiąclecia – oznaczonej w zmienianym planie „Szczurzynek” symbolem **1KDZ**, oraz poprzez planowaną ulicę lokalną oznaczoną w zmienianym planie „Szczurzynek” symbolem **2KDL**;
  - 2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
    - a) dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
      - 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu,
      - 3 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych,
      - 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
      - 1 miejsca parkingowego na każdych 3 zatrudnionych,
    - b) dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 3) Dla terenów dróg wewnętrznych, które mogą być wytyczone w ramach terenu 1 U/P, ustala się:
    - a) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych;
    - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ustala się na 8 m.
    - c) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);

- d) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- e) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
- f) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.) oraz urządzeń melioracyjnych;

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - a) wodociągową,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną,
  - e) gazową,
  - f) ciepłowniczą,
  - g) telekomunikacyjną.
- 2) Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci w granicach linii rozgraniczających dróg (ulic), przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości między nimi;
- 5) **Zaopatrzenie w wodę** (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
- 6) **Odprowadzenie ścieków** powstałych na obszarze objętym planem - poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną realizowaną wzdłuż ulicy Tysiąclecia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się obowiązek odprowadzania do niej ścieków oraz zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
- 7) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wody opadowe i roztopowe z dachów, powierzchni utwardzonych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Kolektory kanalizacji deszczowej przebiegają wzdłuż ulicy Tysiąclecia i planowanej ulicy lokalnej oznaczonej w zmienianym planie „Szczurzynek” symbolem **2KDL**;
- 8) Gospodarka odpadami – konieczność zapewnienia w ramach poszczególnych działek, miejsc na pojemniki, przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie terenu i ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, z zachowaniem zasad:

- a) Zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;
  - b) Lokalizację ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn dopuszcza się na wyznaczonym terenie 1 U/P.
- 10) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów;
  - 11) Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci c.o. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań, zapewniających niską emisję zanieczyszczeń do środowiska;
  - 12) Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.
- 8. Do czasu zabudowy i zagospodarowania wyznaczonego terenu zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można go użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.
  - 9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu **1 U/P** ustala się w wysokości 20%,

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

- § 7. W zmienianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK”, (przyjętym uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 281/XXIV/2012 z dnia 25.10.2012r.) uchyla się § 10 i § 26.
- § 8. Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.
- § 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mariusz Stawicki

## Uzasadnienie

1. Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Rady Miasta Ciechanów nr 431/XXXVI/2013 z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” w Ciechanowie.
2. Wraz z pismem z dnia 20.09.2013r. złożonym przez właściciela działki nr 108/6, została przedłożona koncepcja zagospodarowania przestrzennego dla części terenu ww. działki.
3. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Szczurzynek” (uchwała Rady Miasta Ciechanów nr 281/XXIV/2012 z dnia 25 października 2012 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 roku poz. 1999) wnioskowana część działki 108/6 przeznaczona jest pod zabudowę usługową oraz teren lasu.
4. W przedkładanej zmianie ww. planu na omawianym obszarze przewidziano zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową.

Wnioskowana zmiana funkcji zwiększy możliwości inwestycyjne na tym terenie przez co stanie się on bardziej atrakcyjny dla potencjalnego inwestora.

5. Zmianą planu objęty jest obszar o powierzchni około 0,86 ha. W załączeniu rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały.
6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały wg zasad określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu.

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” opracowana została wg zasad określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przez mgr Wojciecha Zaczekiewicza – wykonawcę wyłonionego w drodze rozeznania cenowego w ramach udzielenia zamówienia o wartości poniżej 2000 euro.

7. Z Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” wynika, że:
  - nastąpi zwiększenie intensywności zabudowy, wprowadzenie na omawianym terenie poza usługami funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz likwidację powierzchni leśnej;
  - poza granicami terenu objętego zmianą planu nie przewiduje się uciążliwości związanych z emisją zanieczyszczeń i hałasu;
  - na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary zagrożone uruchomieniem powierzchniowych ruchów mas ziemnych. Omawiany obszar położony jest poza strefą zagrożenia powodziowego;
  - realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje trwałych przekształceń rzeźby terenu. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zostanie ograniczona powierzchnia biologicznie czynna.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów zmiany planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi miasta jak również ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje wystąpienia na omawianym terenie oraz na terenach przyległych oddziaływań znaczących i skumulowanych.

8. Ze względu na wielkość obszaru objętego opracowaniem, a także ze względu na charakter zmian ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognoza finansowa nie przewiduje znaczących zmian w dochodach i wydatkach gminy miejskiej Ciechanów. Wnioskowane wprowadzenie funkcji produkcyjnej i usługowej, zwiększy możliwości inwestycyjne na analizowanym terenie przez co stanie się on bardziej atrakcyjny dla potencjalnego inwestora. Ustalenia projektu zmiany planu stwarzają możliwość powstania nowej zabudowy na terenie objętym opracowaniem. Przyrost powierzchni użytkowej budynków będzie generował dochód do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości budowlanych. Prognozowane wpływy z podatku od budynków, przy założeniach przyjętych w niniejszej prognozie, to wartość ok. 70 tys. zł rocznie. Należy jednak podkreślić, iż inicjatywa w zakresie tempa realizacji inwestycji zależała będzie głównie od zaangażowania potencjalnego inwestora.

Dodatkowym przychodem, nie ujętym w niniejszym opracowaniu ze względu na trudność w prognozowaniu, będzie także podatek od przedsiębiorstw zarejestrowanych na obszarze objętym planem (CIT).

9. W dniu 24.02.2014r. wystąpiono do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,4982 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa. Po rozpatrzeniu ww. wniosku Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją z dnia 27.05.2014r. wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych pod teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

10. Projekt zmiany planu uzyskał także wymagane przepisami uzgodnienia: Wojewody Mazowieckiego, Zarządu Województwa Mazowieckiego, Zarządu Powiatu Ciechanowskiego, Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Komendy Wojewódzkiej Policji, Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendanta Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej oraz opinie: Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ZWiK, PUK, ZKM, PEC, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład Gazowniczy Ciechanów, ENERGA, Zarządu Osiedla „Przemysłowe”.

11. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” prezentowany był na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 7.04.2014r. – Komisja pozytywnie zaopiniowała przedstawiony projekt zmiany planu.

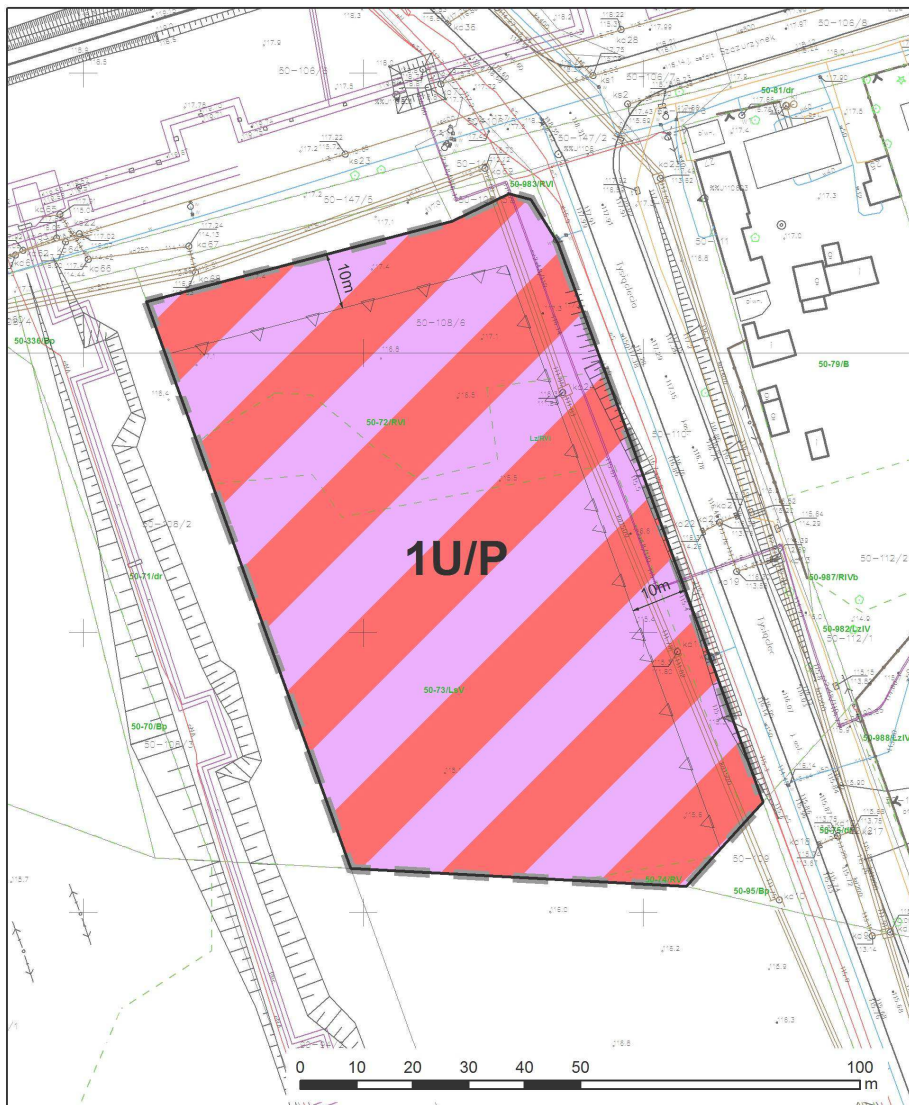
12. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2014r. do 28 lipca 2014r. w dniu 4 lipca 2014r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami (obecni byli jedynie przedstawiciele Urzędu Miasta Wydziału Urbanistyki i Architektury). Termin wnoszenia uwag do planu minął w dniu 18 sierpnia 2014r. – do tego czasu nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec spełnienia wszystkich wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymienionej na wstępie uchwały Rady Miasta

Ciechanów z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszej zmiany planu, wnioskuję o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu (w skali 1:1000).
2. Załącznik nr 2 - dot. uwag do projektu zmiany planu.
3. Załącznik nr 3 - dot. sposobu realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy.



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZURZYNEK" W CIECHANOWIE

### RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 550/XLVI/2014  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 24 września 2014 r.



SKALA 1:1 000

### OZNACZENIA:

ustalenia planu:

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

■ granica opracowania

△ nieprzekraczalna linia zabudowy

1U/P teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW

SKALA 1:10 000



- granica opracowania
- droga istniejąca klasy KDZ
- zabudowa usługowa
- obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi
- lasy / tereny do zalesienia
- obszary wymagające przekształceń

PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
Urząd Miasta Ciechanów

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Stanisław Korpanty  
mgr inż. Agnieszka Pantil  
mgr inż. Marek Korpanty  
arch. Grzegorz Piekarski



Ciechanów, 2014 r.

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Rady Miasta Ciechanów**

**Nr 550/XLVI/2014**

**z dnia 24 września 2014r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**„SZCZURZYNEK”** w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

Mariusz Stawicki

### **Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Rady Miasta Ciechanów**

**Nr 550/XLVI/2014**

**z dnia 24 września 2014r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZCZURZYNEK” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 tekst jednolity 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 594 tekst jednolity 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują istniejącą infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągową, gazową, telekomunikacyjną, kablową sieć energetyczną - w liniach rozgraniczających drogi oraz planowaną sieć kanalizacji sanitarnej.

#### **§ 2.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 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 Dz. U. z 2013, poz. 1232 tekst jednolity 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. (Dz. U. z 2012 poz. 1059 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.**

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 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 (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Ciechanów” - uchwała nr 8/II/2001 Rady Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r., których aktualizacja została przyjęta uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 288/XXV/2012 z dnia 29.11.2012r.

**Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów**

**Mariusz Stawicki**