

Uchwała Nr 565/LVIII/2022

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022, poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów, przyjętego Uchwałą Nr 309/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 r.
2. Granice obszaru objętego zmianą oznaczono na Załączniku Nr 1 oraz Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały linią czarną przerywaną.
3. Przedmiot ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy:
 - 1) zmiany przeznaczenia terenu i wskazanie go jako obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - 2) zaktualizowania granic terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

/-/Krzysztof Leszczyński

UZASADNIENIE

Obszar objęty niniejszą uchwałą obejmuje dwa rejony miasta Ciechanów:

1. działka nr ewid. 789/1, obręb 10-Śródmieście,
2. działka nr ewid. 4859/1, obręb 20-Scalenie.

Dla każdego z tych obszarów występują odmienne przesłanki przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wskazany na załączniku nr 1 do uchwały (działka nr ewidencyjny 789/1, obręb 10-Śródmieście), zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów znajduje się w zasięgu jednostki A.22.U – zabudowa usługowa. Teren ten jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Orylska” w Ciechanowie (Uchwała Nr 479/XL/2014 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 marca 2014 w., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 04.07.2014 r., pozycja 6505), który to wskazuje analizowaną działkę jako teren zabudowy usługowej.

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Ciechanowie wystąpiło z wnioskiem do Prezydenta Miasta Ciechanów o sporządzenie nowego lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 789/1 z obrębu 10-Śródmieście przedstawiając jako zaproponowane przeznaczenie działki lokalizację obiektów związanych z produkcją energii cieplnej i elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie wyjaśniając, że wytwarzanie energii cieplnej i elektrycznej miałyby się odbywać w procesie skojarzonym kogeneracji gazowej. Planowana inwestycja jest niezbędna dla rozwoju infrastruktury technicznej związanej z produkcją energii cieplnej i elektrycznej z odnawialnych źródeł energii i obsługi technicznej miasta w tym zakresie.

Planowana inwestycja wymaga zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2016 r. wskazuje na terenie miasta jeden obszar, na którym dopuszcza możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – obszar ciepłowni miejskiej. W związku z tym, że zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, niezbędne jest dokonanie częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów i wskazanie działki nr ewid. 789/1 (obręb 10-Śródmieście) jako obszaru na którym przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W następnej kolejności niezbędnym będzie dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wskazany na załączniku nr 2 do uchwały (działka nr ewid. 4859/1, obręb 20-Scalenie) zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów znajduje się w zasięgu jednostki:

- A.57.MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa
- A.9.U – zabudowa usługowa.

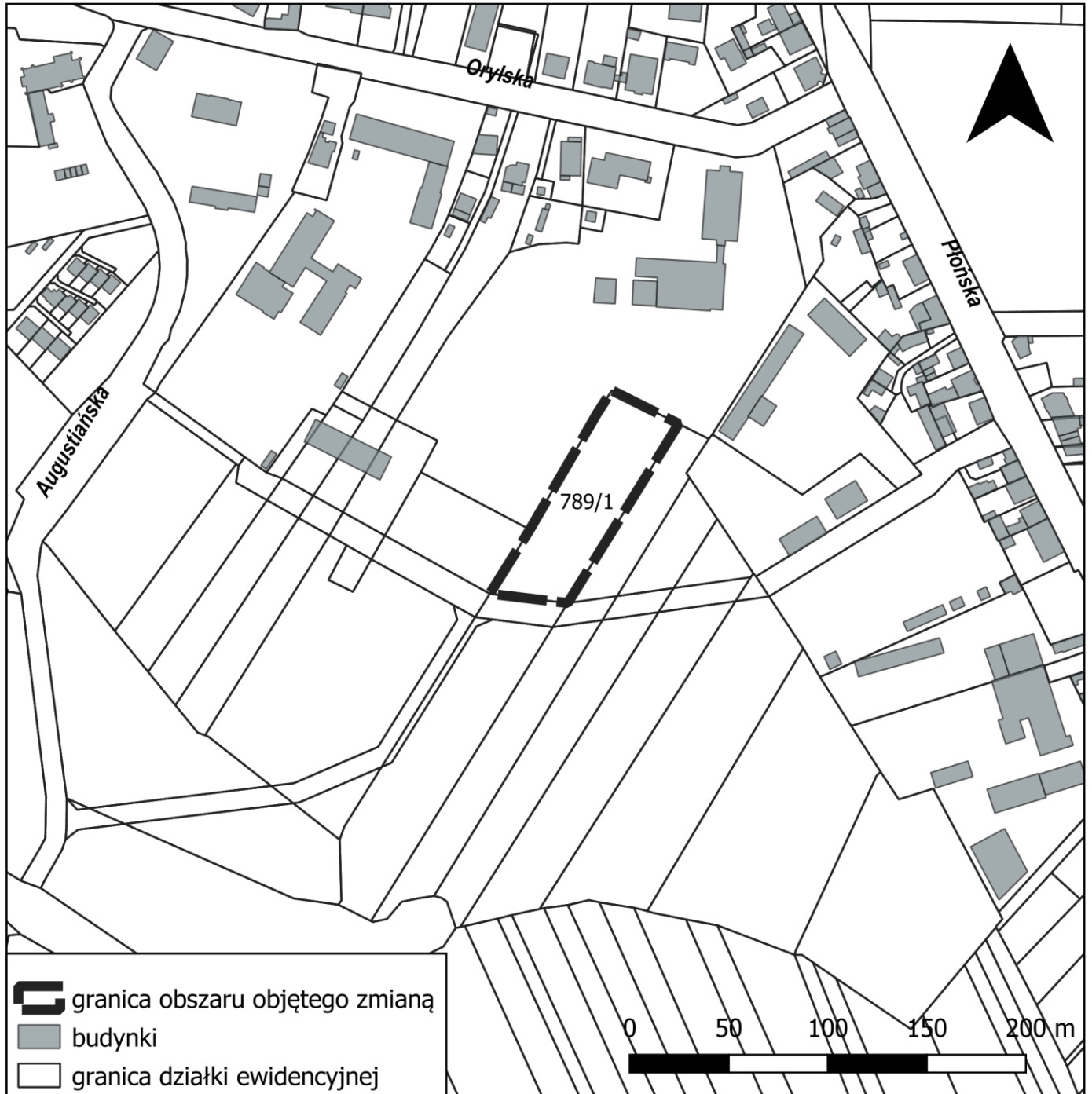
Teren ten, jak wynika z Decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2022. 92 z dnia 2022.06.08), jest wskazany jako teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. W związku z powyższym, przy sporządzaniu zmiany studium, zachodzi konieczność uaktualnienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów w zakresie przebiegu granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostanie dokonana zgodnie z art. 9 ust 3a oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta

/-/Krzysztof Leszczyński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 565/LVIII/2022
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 25 sierpnia 2022 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr 565 /LVIII/2022
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

