

# **Uchwała Nr 698/LXIX/2023**

## **Rady Miasta Ciechanów**

**z dnia 29 czerwca 2023 r.**

**w sprawie:** zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023, poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977), w związku z Uchwałą 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, Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:

### **§ 1.**

1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów, uchwalonego 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.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednoczony tekst studium wraz z uzasadnieniem, stanowiący Załącznik Nr 1,
- 2) rysunek nr 1 ujednoczony – Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, stanowiący Załącznik nr 2,
- 3) rysunek nr 2 ujednoczony – Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, stanowiący Załącznik nr 3,
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowiący Załącznik nr 4,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wnoszonych do projektu zmiany studium, stanowiące Załącznik nr 5,
- 6) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik nr 6.

### **§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

### **§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Ciechanów**

**/-/Krzysztof Leszczyński**

## **Uzasadnienie**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów została dokonana na podstawie Uchwały 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, w której określono, że przedmiot ustaleń zmiany studium dotyczy:

- a) 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,
- b) zaktualizowania granic terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej;  
i obejmuje dwa rejony miasta Ciechanów:
  - a) działka nr ewid. 789/1, obręb 10-Śródmieście,
  - b) działka nr ewid. 4859/1, obręb 20-Scalenie.

Zmiana studium, opracowana na podstawie uchwały Nr 565/LVIII/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r., stanowi uzupełnienie studium z 2016 r. o pojedyncze ustalenia i zgodnie z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i została sporządzona w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany. Treść dodana do studium została oznaczona jako tekst pochylony w kolorze niebieskim, dodatkowe elementy wprowadzone na załącznikach graficznych zostały wyraźnie wyróżnione i opisane w legendzie w sposób jednoznacznie wskazujący na wprowadzenie ich w wyniku niniejszej zmiany studium. Informacje lub oznaczenia, które przestały być aktualne zostały oznaczone jako przekreślony tekst w kolorze niebieskim. Oznaczenia znajdujące się na rysunku uwarunkowań i rysunku kierunków, które straciły aktualność zostały wyszarzone, ich opisy pozostały w legendzie.

Poza określonym w uchwale Nr 565/LVIII/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. przedmiotem ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dodatkowo objęła ona również korektę części dotyczącej uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Ciechanów związaną ze zmianą lub zaktualizowaniem od 2016 r.:

- Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa mazowieckiego z 2018 r., Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+,
- Programów strategicznych szczebla gminnego: Strategii rozwoju miasta, Programu ochrony środowiska,
- obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - przekazane w 2020 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego i związana z tym aktualizacja zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
  - zniesione strefy ochrony pośredniej ujęć wód;
  - zmiany w rejestrze zabytków nieruchomości województwa i gminnej ewidencji zabytków,
  - obowiązujących i będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - granic obszaru rewitalizacji,
  - danych statystycznych i informacji o mieście,
  - przepisów dotyczących elementów uwzględnianych i określanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejszą zmianę studium opracowano zgodnie z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405). Zmiana studium jest zgodna z zaktualizowanym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonanym w procedurze planistycznej nad sporządzeniem studium z 2016 r. Niniejsza zmiana studium została wykonana w zasięgu terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium z 2016 r., określonych jako obszar zwartej zabudowy w Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonym na potrzeby zmiany studium z 2016 r. W wyniku niniejszej zmiany studium nie przewiduje się wzrostu liczby ludności, co też nie ma wpływu na ogólne zapotrzebowanie miasta na tereny budowlane.

Prezydent Miasta Ciechanów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany Studium zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury, również przy etapach związanych z udziałem społeczeństwa. Obwieścił

mieszkańcom o podjęciu Uchwały 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. Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany Studium, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Równocześnie Prezydent zawiadomił instytucje właściwe do uzgodnienia i opiniowania o podjęciu ww. uchwały, które złożyły swoje wnioski.

Projekt zmiany Studium został przedstawiony właściwym instytucjom w celu uzgodnienia bądź zaopiniowania. W wyniku pozytywnego przejścia procesu uzgodnień, Prezydent zawiadomił o wyłożeniu projektu zmiany Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 maja 2023 r. do 29 maja 2023 r. w Urzędzie Miasta Ciechanów oraz na stronie internetowej BIP. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się 22 maja 2023 r. o godzinie 15.00. Uwagi do zmiany studium mogły być składane do 19 czerwca 2023 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej uchwalenie zmiany studium uważa się za zasadne.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Ciechanów**

**/-/Krzysztof Leszczyński**