

**UCHWAŁA Nr 394/XLI/09**  
**RADY MIASTA CIECHANÓW**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Batalionów Chłopskich II” w Ciechanowie.**

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 144/XVI/07 z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II” (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Ciechanowa nr 54/V/98 z dnia 18 czerwca 1998r.) Rada Miasta Ciechanów, postanawia, co następuje:

Rozdział I  
**Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”, obejmującą obszar działki nr 4711/3 o pow. ok. 0,17 ha, położonej pomiędzy ulicami Batalionów Chłopskich i Błękitną, zwaną dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- a) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- b) części graficznej, na którą składa się rysunek w sali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- d) 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;
- e) stwierdzenia zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (zatwierdzonego uchwałą nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.), stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
  - Prawo ochrony środowiska,
  - Prawo budowlane,
  - Ustawa o drogach publicznych,
  - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
4. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć, integralną część planu, rysunek w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;

7. terenie – należy przez to rozumieć teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
9. terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
10. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 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 gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. 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. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
4. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
5. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenia terenów komunikacji, określonych symbolem literowym.

## Rozdział II

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 6. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. teren fragmentu planowanej drogi publicznej klasy Z (ulica zbiorcza) oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
2. teren drogi publicznej klasy D (ulica dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

§ 7. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
2. zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
3. zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;

4. lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> wymaga uzgodnienia z właściwymi organami Urzędu Miasta;
5. właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.

### Rozdział III

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów**

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ - o pow. ok. 0,01ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie fragmentu drogi publicznej klasy Z – ulica Błękitna, o szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających – do granicy miasta;
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi własność gminy miejskiej;

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD - o pow. ok. 0,16ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie drogi publicznej klasy D – ulica dojazdowa jednojezdniowa o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m, zgodnie ze stanem istniejącym (postulowane poszerzenie do min. 10,0m w kierunku południowym kosztem terenów przyległych, położonych poza granicą zmiany planu);
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3. Realizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
4. Realizację chodnika przynajmniej po północnej stronie jezdni oraz oświetlenie terenu ulicy;
5. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulicy (jezdni i chodnika) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
6. Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych;
7. Pozostawienie przynajmniej 5% powierzchni terenu ulicy jako biologicznie czynnego – pas zieleni w północnej części terenu;
8. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi własność gminy miejskiej;

### Rozdział IV

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

§ 10. W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - a) wodociągową,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną,
  - e) gazową,
  - f) telekomunikacyjną.
2. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowę nowego z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą ulic, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne;

3. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi być poprzedzona wykonaniem projektu technicznego uwzględniającego wzajemne wymagane odległości między sieciami, który zakłada kompleksowe wyposażenie ulic (przewidziane w planie elementy infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
4. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci.

#### Rozdział V **Ustalenia końcowe**

§ 11. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Ciechanowa nr 54/V/98 z dnia 18 czerwca 1998r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 6. skreśla się słowa: „i ciągu pieszego na terenie istniejącej drogi – dz. nr 4711/3”.
2. W § 19. skreśla się zdanie: „Dotyczy to również placów manewrowych (zawrotek) na ciągu pieszym wyznaczonym w pd. części osiedla oraz nawierzchni ciągów pieszych”.

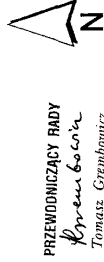
§ 12. Na terenie objętym zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II”.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta:  
*Tomasz Grembowicz*

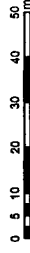
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BATALIONÓW CHŁOPSKICH II" W CIECHANOWIE



**RYSunEK PLANU PRZEWODNICZĄCY**  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA CIECHANÓW  
*Przemysław Korpany*  
Tomasz Grzebnowicz

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 394/XLI/09  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 29 grudnia 2009 r.

skala 1:1 000



## OZNACZENIA

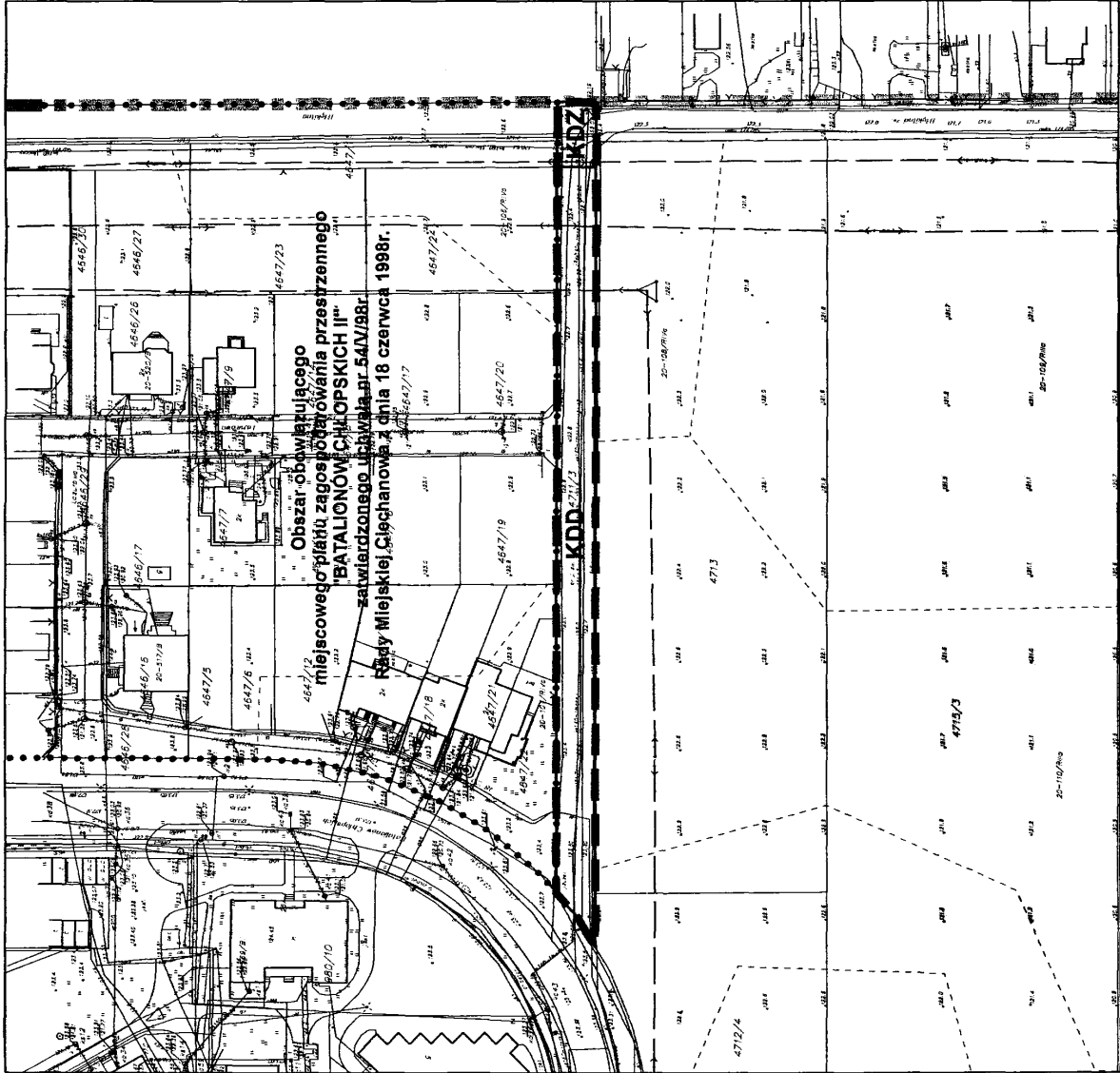
### ustalenia planu:

- granica zmiany planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

- KDD - teren ulicy dojazdowej
- KDZ - teren ulicy zbiorczej

### elementy informacyjne:

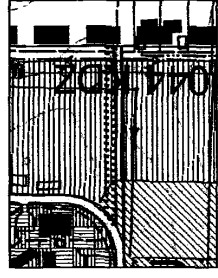
- linia energetyczna średniego napięcia (15kV)
- granica miasta
- granica obowiązującego m.p.z.p. "Batalionów Chłopskich II"



WYRYS ZE STUDIUM  
UMIARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA CIECHANÓW

SKALA: 1:5 000

■ granica opracowania



mgr inż. arch. *Przemysław Korpany*  
czł. SILL  
086  
06-413 Ciechanów, ul. Włocławska 9/53  
tel. 0 23 672 40 39

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Stanisław Korpany  
mgr inż. Agnieszka Panfil  
mgr inż. Marek Korpany  
arch. Szymon Pielakowski

PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
Urząd Miasta Ciechanów



Ciechanów, 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się sposób rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz dotyczy: projektu zmiany planu miejscowego „Batalionów Chłopskich II” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: od 4 września 2009r. do 6 października 2009r., termin wnoszenia uwag: do 27 października 2009r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 394/XLI/09 z dnia 29 grudnia 2009r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.10.2009	Ewa Jędrowicz Jerzy Jędrowicz ul. Batalionów Chłopskich 18/20 06-400 Ciechanów	Wniosek o pozostawienie ciągu pieszego. <sup>1)</sup>	Działka nr 4711/3	KDD	-	Uwaga nieuwzględniona.			

<sup>1)</sup> W załączeniu kserokopia wniosku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w zmianie planu, należących do zadań własnych gminy.

#### § 1.

- Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
  - gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
  - 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.
- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują realizację drogi publicznej z towarzyszącymi jej elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do funkcjonowania osiedla mieszkaniowego.

#### § 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

- 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.
- Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 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 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 153, poz. 1504 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 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 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 cieplnych 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” uchwalonych przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r. – uchwała nr 8/II/2001.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr 394/XLI/09  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Batalionów Chłopskich II” jest zgodna z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów”.

Przewodniczący Rady Miasta:  
*Tomasz Grembowicz*