

**Projekt**

z dnia 12 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
miasta Ciechanowiec – obszar Starego Miasta**

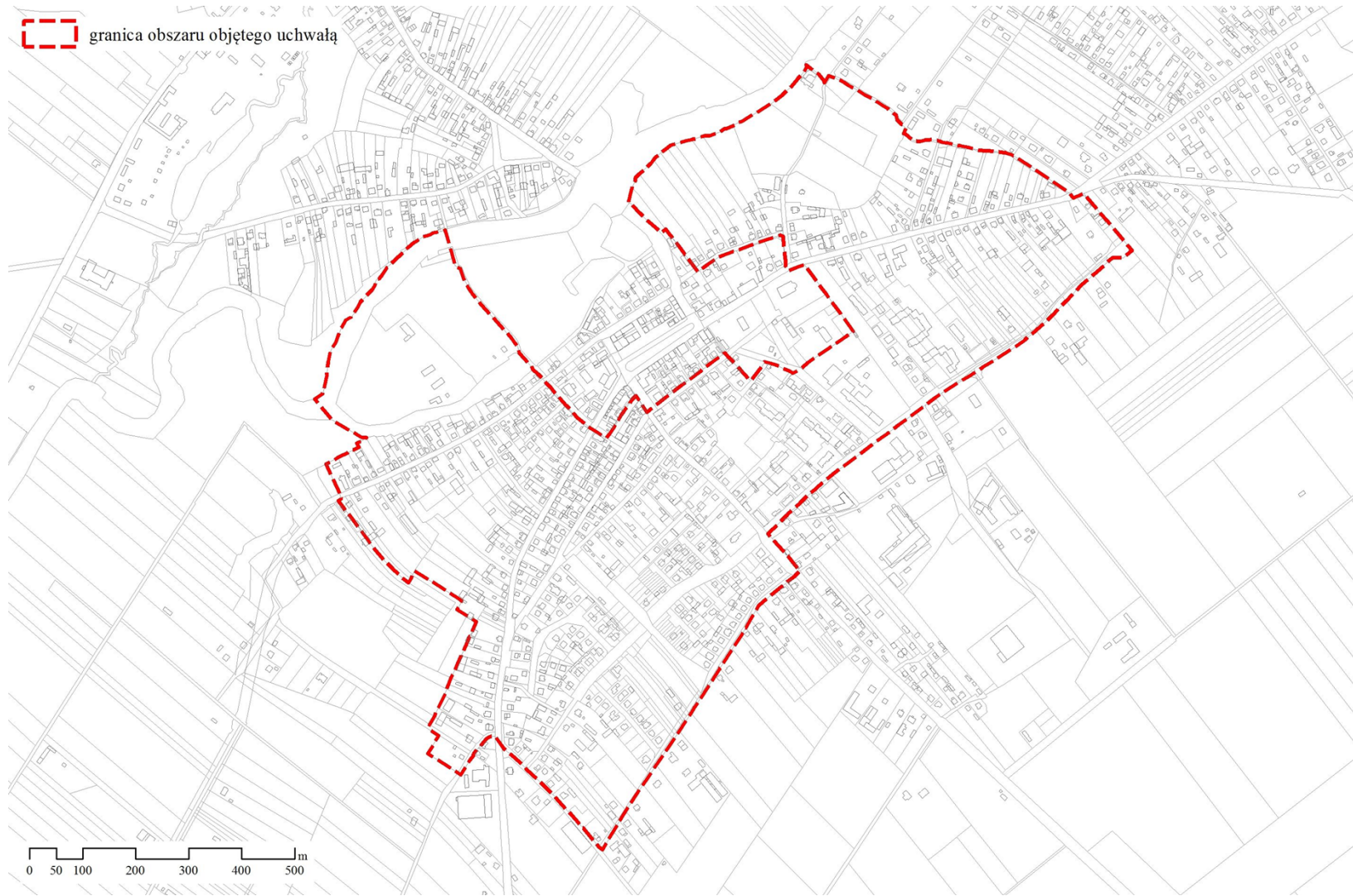
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ciechanowiec – obszar Starego Miasta.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ciechanowiec – obszar Starego Miasta, określa załącznik stanowiący integralną część uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechanowca.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ciechanowcu**  
**z dnia .....**

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 89,8 ha, a w jego granicach znalazła się najstarsza część miasta – tzw. Stare Miasto, wraz z terenem stadionu miejskiego.

Obszar jest w większości zabudowany i zagospodarowany. Zabudowa jest jednak bardzo zróżnicowana – od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o różnej intensywności, poprzez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zagrodową, aż do zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Większość obszaru objętego opracowaniem znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży – układu przestrzennego miasta Ciechanowiec. W granicach obszaru znajdują się liczne zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynki mieszkalne i usługowe, zabytki wpisane do rejestru zabytków – cerkiew i ruiny zamku, a także kilka zabytków archeologicznych.

Przeważająca część obszaru nie jest objęta obowiązującymi planami miejscowymi. Niewielki fragment obszaru objęty jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Łomżyńskiej, Kościelnej, Dworskiej i Parkowej, uchwalonej uchwałą Nr 21/III/02 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 31 grudnia 2002 r.

Zgodnie z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ciechanowiec, obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie mieszkaniowej (przeważająca część obszaru), strefie usługowo-administracyjnej, strefie rekreacyjnej, strefie przyrodniczej, a niewielkie fragmenty obszaru położone są także w strefie mieszkaniowej zagrożonej powodzią oraz strefie produkcyjno-usługowej.

Podstawowym powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest realizacja jednego z celów polityki przestrzennej gminy, zapisanego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ciechanowiec, polegającego na objęciu planami obszaru całego miasta.

Uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem pozwoli na zrównoważony rozwój tego fragmentu miasta z uwzględnieniem ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego oraz zachowania i ochrony istniejącego dziedzictwa kulturowego.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Działając stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Ciechanowca przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Ciechanowcu.