

**Uchwała Nr XXXVIII/220/18 Rady Gminy  
Ciechanów z dnia 21 czerwca 2018 r. w  
sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i  
Modełka**

**Uchwała Nr XXXVIII/220/18  
Rady Gminy Ciechanów**

**z dnia 21 czerwca 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Modła  
i Modełka**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy  
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie  
gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000)  
oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2017 r.  
poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Nr  
XXV/140/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia  
31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do  
sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Modła**

**i Modetka, zmienioną uchwałą Nr XXVI/146/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 2 czerwca 2017 r. i uchwałą Nr XXXI/187/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 23 listopada 2017 r., oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IV/192/11 z dnia 28 stycznia 2011 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXXIX/257/14 Rady Gminy Ciechanów z dnia 13 listopada 2014 r., uchwała się co następuje:**

**§ 1.**

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modetka, zwany dalej planem.**
  - 2. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.**
  - 3. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:**
    - 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący**
-

**załącznik graficzny nr 1;**

**2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;**

**3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.**

## **§ 2.**

**1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

**1) granica obszaru objętego planem;**

**2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo - cyfrowego;**

**3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**

---

**4) obiekty i obszary chronione planem:**

**a) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;**

**5) granice stref ochronnych lub uciążliwości:**

**a) granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia,**

**b) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400;**

**6) wymiarowanie podane w metrach.**

**2. Następujące informacje na rysunku planu wskazują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

**1) informacja o położeniu granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;**

**2) informacja o położeniu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.**

**3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami**

---

**informacyjnymi:**

**1) granica administracyjna gminy;**

**2) granice obrębów geodezyjnych;**

**3) zasięg obszarów zmeliorowanych;**

**4) infrastruktura techniczna:**

**a) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,**

**b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400.**

### **§ 3.**

**Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

**1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;**

**2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem**

---

**literowo - cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;**

**3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.**

#### **§ 4.**

**1. Ustalenia § 6 - § 11 obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.**

**2. Ustalenia § 12 - § 15 obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolem literowo - cyfrowym - tzw. symbolem terenu.**

**3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer**

---

**terenu.**

**4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach dla terenów określonych w § 12 - § 15.**

## **§ 5.**

**1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:**

**1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;**

**2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;**

**3) terenów górniczych;**

**4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;**

**5) obszarów wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz obszarów wymagających**

---

**przeprowadzenia scaleń i podziałów  
nieruchomości,**

**6) obszarów wymagających rehabilitacji  
istniejącej zabudowy i infrastruktury  
technicznej;**

**7) obszarów wymagających przekształceń lub  
rekultywacji;**

**8) terenów rozmieszczenia inwestycji celu  
publicznego o znaczeniu lokalnym;**

**9) terenów pod budowę urządzeń, o których  
mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz  
granic ich stref ochronnych związanych  
z ograniczeniami w zabudowie,  
zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz  
występowaniem znaczącego oddziaływania  
tych urządzeń na środowisko;**

**10) granic terenów pod budowę obiektów  
handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym;**

---



**11) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;**

**12) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;**

**13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.**

**2. Na obszarze planu nie występują: dobra kultury współczesnej, obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, tereny istniejących i planowanych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**

**3. Ze względu na zakres przestrzenny i przedmiot niniejszego planu, nie występuje potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie:**

**1) kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów**

---

**zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji a także linii zabudowy i gabarytów obiektów;**

**2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów;**

**3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;**

**4) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;**

**5) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.**

## **§ 6.**

**Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:**

**1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R;**

---

**2) tereny łąk i pastwisk - oznaczone symbolem Zł;**

**3) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL;**

**4) tereny dolesień - oznaczone symbolem ZLn.**

### **§ 7.**

**Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy z dopuszczeniami określonymi w ustaleniach § 12 - § 15 niniejszej uchwały.**

### **§ 8.**

**1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.**

**2. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV o szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii).**

**3. W granicach strefy ochronnej, o której**

---

**mowa w ust. 2 zakazuje się wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.**

**4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.**

**5. Obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska.**

**6. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.**

**7. Wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400, o maksymalnej szerokości 200 m (do 100 m w obie strony od osi linii), której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.**

---

## § 9.

**1. Plan wskazuje, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

<b>L.p.</b>	<b>Numer obszaru AZP</b>	<b>Numer stanowiska na obszarze</b>	<b>Pełen numer</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Funkcja</b>
<b>1.</b>	<b>42-61</b>	<b>13</b>	<b>42-61/13</b>	<b>Modła</b>	<b>ślady osadnictwa cmentarz</b>
<b>2.</b>	<b>42-61</b>	<b>15</b>	<b>42-61/15</b>	<b>Modła</b>	<b>ślady osadnictwa osada Cmentarz ? osada</b>

<b>3.</b>	<b>42-61</b>	<b>16</b>	<b>42- 61/16</b>	<b>Modła</b>	<b>osada</b>
<b>4.</b>	<b>42-61</b>	<b>17</b>	<b>42- 61/17</b>	<b>Modła</b>	<b>osada</b> <b>Ślad</b> <b>osadnict</b> <b>osada</b>
<b>5.</b>	<b>42-61</b>	<b>18</b>	<b>42- 61/18</b>	<b>Modła</b>	<b>ślad</b> <b>osadnict</b> <b>ślad</b> <b>osadnict</b> <b>ślad</b> <b>osadnict</b>
<b>6.</b>	<b>42-61</b>	<b>19</b>	<b>42- 61/19</b>	<b>Modła</b>	<b>ślad</b> <b>osadnict</b>

---

<b>7.</b>	<b>42-61</b>	<b>20</b>	<b>42- 61/20</b>	<b>Modła</b>	<b>Cmentarz ?</b>
-----------	--------------	-----------	----------------------	--------------	-----------------------

**2. Na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 9 ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.**

**§ 10.**

**Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich remontu i przebudowy, zgodnie z ustaleniami § 12 i § 13 planu.**

**§ 11.**

**Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 12.**

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów R/1 - R/25 ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe - tereny**

---

**rolnicze;**

**2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem jak lit. b i c,**

**b) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,**

**c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;**

**3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;**

**4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.**

### **§ 13.**

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZŁ/1 - ZŁ/21 ustala się:**

---



**1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk;**

**2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak lit. b, c i d,**

**b) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,**

**c) dopuszczenie lokalizacji stawów i zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,**

**d) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych;**

**3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;**

**4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.**

---

## **§ 14.**

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZL/1 - ZL/34 ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;**

**2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia dróg leśnych oraz wykorzystania terenu pod urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;**

**3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.**

## **§ 15.**

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZLn/1 - ZLn/17 ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe - tereny dolesień;**

**2) zasady, warunki i standardy kształtowania**

---

**zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**a) zakaz zabudowy;**

**3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia § 9;**

**4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.**

#### **§ 16.**

**Ustala się stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 1%.**

#### **§ 17.**

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej**

---

**Urzędu Gminy Ciechanów.**

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Eugeniusz Olszewski**

---