Wypis i wyrys dot. działki ewid. nr 1369 położonej przy ul. Świętochowskiego w Ciechanowie zawierający fragmenty tekstu (7 str.) i rysunku m.p.z.p „BLOKI" w skali 1:1000 oraz legendę

Ciechanów, dnia 04.08.2016 r.

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 Ustawy z dnia16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dzielnicy B L O K I w CIECHANOWIE

Uchwała Rady Miejskiej
C i e c h a n o w a
nr 103/X/99
z dnia 30 listopada 1999 r.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
Nr 2 poz. 11 z dnia 10.01.2000 r.

Ciechanów 1999 rok

4

Uchwała nr 103/X/99
Rady Miejskiej Ciechanowa

z dnia 30 listopada 1999 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy „Bloki" w Ciechanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 8 i 26 Ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139),

Rada Miejska uchwala co następuje:

§1

Dokonuje się zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Bloki" w Ciechanowie (zwanej w dalszej części Uchwały **„zmianą Planu")** zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ciechanowa nr 51/W94 z dnia 24 listopada 1994 r. Obszar objęty zmianą Planu pokrywa się z granicami pierwotnego opracowania.

)d chwili zatwierdzenia zmiany Planu obowiązywać będzie nazwa:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI" w Ciechanowie.

§2

Przyjmuje się zakres ustaleń zawartych w przedmiotowym opracowaniu zgodnie z § 2 Uchwały Rady Miejskiej Ciechanowa nr 8/II/98 z 26 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Planu.

§3

Integralną częścią zmiany Planu jest rysunek Planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenia graficzne na rysunku Planu obowiązują w zakresie:

a) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania bądź zasadach podziału na działki budowlane:
   - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
   - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny;
b) symboli terenów wskazujących na ich przeznaczenie, będących w ścisłej korelacji z ustaleniami dot. zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, zawartymi w Uchwale;
c) nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy ściśle określonych;
) granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód głębinowych;
e) granicy obszaru obserwacji archeologicznej.

Obszar objęty opracowaniem zostaje podzielony na jednostki strukturalne, o symbolach od A do N, dla potrzeb formułowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

§4

Ustala się znaczenie podstawowych określeń stosowanych w zmianie Planu. Ilekroć jest mowa o:

1. *zmianie Planu* - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Planu wynikające z niniejszej uchwały;
2. *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechanowa;
3. *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych uchwał, zarządzeń i decyzji administracyjnych;
4. *rysunku Planu* - należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
5. *przeznaczeniu podstawowym (lub funkcji)* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na obszarze oznaczonym symbolem literowym od A do N;
6. *przeznaczeniu (lub funkcji) dopuszczalnym (uzupełniającym)* - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które go uzupełniają lub wzbogacają, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu obszaru;

5

7. *obszarze*- należy przez to rozumieć obszar, równoznaczny z jednostką strukturalną o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego (lub funkcji), oznaczonym na rysunku Planu symbolem literowym wynikającym z Uchwały;
8. *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia (funkcji) wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowo - cyfrowym;
9. *linii rozgraniczającej* - należy przez to rozumieć granicę ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania;
10. *ulicy {pasie ulicznym)* - należy przez to rozumieć drogę publiczną, tzn. pas terę nu wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do obsługi komunikacyjne otoczenia w zależności od kategorii i funkcji ulicy, do postoju pojazdów, prowadzenia ciągów uzbrojenia inżynierskiego i zieleni przyulicznej,
11. *zabudowie poniemieckiej* - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne wybudowane w latach 1940 - 1944;
12. *usługach użyteczności publicznej* - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do wykonywania funkcji: administracji rządowej i samorządowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług nie uciążliwych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, poczty i telekomunikacji oraz inne budynki ogólnodostępne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
13. *usługach wolnostojących lub wbudowanych* - należy przez to rozumieć budynki, pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

   Usługi określa się jako:

   a) *nieuciążliwe* tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego prze znaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a także nie stwarzające uciążliwości dla sąsiadujących mieszkańców,
   b) *uciążliwe* tj. nie spełniające w/wym. wymogów lub mogące: pogorszyć stan środowiska, wymagać ustanowienia strefy ochrony sanitarnej, stwarzać uciążliwość dla sąsiadujących mieszkańców;
14. *zieleni publicznej* - należy przez to rozumieć wydzielone tereny zieleni z obiektami małej architektury, których urządzenie i pielęgnacja należą do władz miejskich;
15. *zieleni osiedlowej* - należy przez to rozumieć tereny zieleni wraz z obiektami małej architektury towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, których urządzanie i pielęgnacja należą do dysponenta terenu.

§5

Przyjmuje się ustalenia ogólne dla całej dzielnicy „Bloki":

1. **Funkcja dzielnicy:**
   1.1. mieszkaniowa w zakresie budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego,
   1.2. usługowa w zakresie usług użyteczności publicznej.
2. **Układ przestrzenny**

   Ustala się zachowanie obecnego układu urbanistycznego opartego o istniejącą sieć ulic. Wprowadza się uzupełnienie układu komunikacyjnego w zakresie dróg dojazdowych, niezbędnych do obsłużenia wnętrz obszarów przeznaczonych pod zabudowę.
3. **Ustalenia ogólne**
   a. Całkowita wysokość nowych obiektów realizowanych w dzielnicy „Bloki" nie może przekraczać wysokości zabudowy „poniemieckiej", ewentualnie powinna być zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

b. Zaleca się przy rozbudowie i remontach kapitalnych budynków mieszkalnych i usługowych, wymianę dachów płaskich na wysokie kryte dachówką.
c. Ustala się potrzebę odtworzenia wnętrz śródblokowych poprzez oczyszczenie ich z substandardowej zabudowy garażowej oraz innej(poza obiektami wskazanymi w planie do adaptacji), na rzecz kameralnych wnętrz wypoczynkowych z małą architekturą i placami zabaw dla dzieci.
d. Poza linię zabudowy ustaloną dla budynków mieszkalnych i usługowych mogą wykraczać: ganki o powierzchni zabudowy do 4m^2, zadaszenia nad wejściami i wjazdami do garaży, wykusze, witryny oraz elementy małej architektury pod warunkiem zachowania niezbędnych parametrów skrajnych od chodnika i jezdni oraz zgodności z przepisami szczególnymi.
e. Ogrodzenia posesji od strony ulic winny być wykonane wzdłuż linii rozgraniczającej ulic. Wysokość ogrodzeń przy ul. Sienkiewicza i ul. 17 Stycznia do 120cm, przy pozostałych ulicach do 150 cm. Na działkach z usługami wolnostojącymi lub wbudowanymi zaleca się realizację ogrodzeń wzdłuż linii zabudowy. Teren między linią rozgraniczającą a linią zabudowy przeznaczyć należy w takich wypadkach na: parkingi, zieleń ozdobną, przejścia dla pieszych.

4. **Ustalenia dotyczące budownictwa mieszkaniowego**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy tkanki mieszkaniowej:

a. Modernizacja zabudowy mieszkaniowej poniemieckiej wielorodzinnej i jednorodzinnej w granicach całego obszaru objętego Planem w zakresie: odtworzenia struktury mieszkań, poprawy warunków funkcjonalnych i eksploatacyjnych, zwiększenia ciepłochronności i poprawy warunków przeciwpożarowych.

   W ramach modernizacji należy dążyć do zwiększenia standardu mieszkań do 16,0 m^2 p.u. na osobę. Rozgęszczeniu mieszkań w budynkach poniemieckich powinny służyć pozyskiwane mieszkania we wskazanych do rozbudowy budynkach.

   Warunkiem modernizacji i rozbudowy istniejących budynków jest zachowanie gabarytów wysokościowych, wystroju elewacji, detali architektonicznych oraz wysokich dachów krytych dachówką holenderską.

   Wyklucza się rozbudowę budynków w sposób mogący zniweczyć ład architektoniczny obiektów (np. parterowe dobudówki).

   Wszystkie przekształcenia zabudowy „poniemieckiej" należy dokonywać w ścisłym porozumieniu ze służbami ochrony zabytków.
b. Dopuszcza się rozbudowę pozostałej zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu warunków ogólnych określonych w w/w pkt 2 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 6 Uchwały i na rysunku Planu.
c. Dopuszcza się na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych realizację garaży na samochody osobowe na potrzeby właścicieli nieruchomości. Mogą to być budynki parterowe bez poddasza, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 30-40°.
d. Dopuszcza się na działkach z zabudową jednorodzinną zmianę funkcji budynków gospodarczych na cele mieszkalne, bez zmiany ich wysokości i przy zachowaniu charakteru budynku jako zabudowy uzupełniającej.

5. **Ustalenia dot. zabudowy usługowej**

Przyjmuje się trzy ośrodki koncentracji usług użyteczności publicznej:

a) w rejonie obecnego dworca PKP,
b) wzdłuż ulicy Spółdzielczej,
c) wzdłuż ulicy Narutowicza,
d) w rejonie istniejącego dworca PKS,
e) w pasie pomiędzy ul. Sienkiewicza a torami kolejowymi, usługi o zwiększonym stopniu uciążliwości.

7

Dla nowych obiektów usługowych, rozbudowywanych oraz modernizowanych należy zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla ich obsługi.
Dla rozszerzenia programu usługowego dopuszcza się powstawanie usług nieuciążliwych w istniejących oraz planowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, tzw. wbudowanych. Usługi w budynkach „poniemieckich" dopuszcza się pod warunkiem, iż zachowany będzie architektoniczny wyraz tych obiektów.
Dopuszcza się na terenie objętym Planem lokalizację kabin telefonicznych, tablic (słupów) ogłoszeniowych nawiązujących wyglądem do charakteru dzielnicy, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych. Lokalizacja kiosków prasowych oraz kiosko-przystanków komunikacji zbiorowej wg ustaleń rysunku Planu.
Przeznacza się do stopniowej likwidacji obiekty usługowe prowizoryczne, na korzyść obiektów trwałych realizowanych w miejscach wskazanych w Planie, zharmonizowanych przestrzennie i architektonicznie z zabudową istniejącą.
Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących i planowanych obiektów usługowych w ramach usług użyteczności publicznej, o ile nie będzie to naruszało szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania danego terenu określonych w § 6.
Z terenów mieszkaniowych należy „wyprowadzić" usługi o zwiększonym stopniu uciążliwości (w szczególności mechanikę pojazdową, hurtownie) lokalizując je w pasie przy kolejowym.

6. Zasady uzbrojenia inżynierskiego

6.1. Sieć wodociągowa

a. Ustala się uzupełnienie istniejącej sieci wodociągowej poprzez spięcie sieci w ul. Powstańców Warszawskich i ul. Tatarskiej, w pierścień zapewniający ciągłość dostawy wody w czasie awarii.
b. Wymiana sieci wodociągowej na większą średnicę na odcinku od ulicy 17 Stycznia - w ulicy Spółdzielczej, Śmiecińskiej - do ulicy Starowiejskiej.
c. Systematyczny remont sieci wodociągowej poniemieckiej.

6.2. Kanalizacja sanitarna

a. Ustala się uzupełnienie istniejącego układu kanalizacyjnego poprzez budowę kolektora sanitarnego „C-bis" w ul. Tatarskiej.

6.3. Kanalizacja deszczowa

a. Ustala się modernizację kanalizacji deszczowej w ul. Okrzei, na placu Piłsudskiego, w ulicach: 17 Stycznia, Spółdzielczej, Głowackiego, Tatarskiej.
b. Ustala się potrzebę uzupełnienia brakujących odcinków sieci, a przy wykonywaniu nowych nawierzchni ulic należy przewidzieć ich odwodnienie.
c. Dokonać monitorowania sieci kanalizacji deszczowej dla potrzeb wyboru optymalnej, pod względem technicznym i finansowym, metody naprawy.

6.4. Sieć ciepłownicza

a. Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę dzielnicy Bloki z miejskiej sieci ciepłowniczej. Jako dodatkowe źródło ciepła ustala się gaz ziemny, szczególnie dla domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych. Ustala się konieczność zamknięcia pierścienia sieci ciepłowniczej trasą wzdłuż terenów kolejowych.

6.5. Sieć gazowa

a. Ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb komunalno - bytowych, grzewczych, przemysłowych i usług.

6.6. Sieć energetyczna

a. Potrzeby energetyczne dzielnicy zostaną zabezpieczone w oparciu o istniejący system energetyczny, przy odpowiedniej rozbudowie i modernizacji, w miarę zwiększającego się zapotrzebowania mocy.

8

b. Sieć energetyczna napowietrzna winna podlegać stopniowemu kablowaniu. Urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach drogowych, poza jezdniami oraz w miarę potrzeby przez grunty będące własnością miasta; przyłącza energetyczne również przez tereny prywatne.
c. Ustalenia niniejszego Planu powinny być uwzględnione w „planie rozwoju w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną" (zgodnie z art.16 p.l Ustawy Prawo Energetyczne z 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. nr 54, poz. 348 z późn.zm).

6.7. Komunikacja

Ustala się podstawowe działania w zakresie komunikacji:

a. poszerzenie ul. 17 Stycznia na odcinku od dworca PKP do ul. Spółdzielczej,
b. poszerzenie ul. H. Sienkiewicza w rejonie dworca PKP,
c. budowę tunelu w ciągu ul. Spółdzielczej na skrzyżowaniu z torami PKP,
d. budowę kładki, nad torami, łączącej dzielnicę Bloki z „dzielnicą śmiecińską", na przedłużeniu ul. Nowokolejowej dla ruchu pieszego i rowerowego,
e. wprowadzenie na terenie dzielnicy Bloki ruchu uspokojonego z prędkością około 20km/h, za wyjątkiem ulic: 17 Stycznia, Sienkiewicza Spółdzielczej i Tatarskiej,
f. skierowanie ruchu tranzytowego na ulice obrzeżne,
g. przebudowa skrzyżowań: ul. Sienkiewicza z ul. Fabryczną oraz ul. 17 Stycznia z ul. Sienkiewicza,
h. poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, a w szczególności:
   - śladem kolejki wąskotorowej w ciągu ul. Sienkiewicza,
   - wzdłuż ul. Narutowicza,
i. realizacja wiat przystankowych dla komunikacji miejskiej połączonych z kioskami.

7. **Zasady ochrony środowiska**

a. Stopniowa eliminacja obiektów usługowych i produkcyjnych o zwiększonej uciążliwości, bądź pogarszających stan środowiska.
b. Systematyczne ograniczanie emisji zanieczyszczeń do powietrza, poprzez stosowanie w kotłowniach budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych paliw czystych ekologicznie: gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego. Podłączenie budynków wielorodzinnych, jednorodzinnych oraz usługowych do miejskiej sieci ciepłowniczej lub realizacja indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy.
c. Eliminacja odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu i do wód powierzchniowych.
d. Tworzenie nowoczesnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Wdrażanie sortowania odpadów w miejscu ich wytwarzania, selektywna zbiórka odpadów umożliwiająca prowadzenie recyklingu.
e. Ochrona i wzbogacanie istniejących drzewostanów przyulicznych, wewnątrzblokowych i na działkach indywidualnych. Prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych: usuwanie drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi, sadzenie w te miejsca gatunków właściwych dla zabudowy mieszkaniowej i ciągów ulicznych. Projektowanie i zakładanie terenów zieleni publicznej oraz osiedlowej w skupiskach zabudowy wielorodzinnej. Propagowanie w zabudowie jednorodzinnej żywopłotów, zieleni pnącej (bluszcze) wzbogacającej elewacje budynków, wychwytującej zapylenie wzdłuż ciągów ulicznych. Zakłada się rekonstrukcję dawnych układów kompozycyjnych zieleni ze szczególnym uwzględnieniem żywopłotów przyulicznych.
f. Zasłanianie mało atrakcyjnych fragmentów zagospodarowania, takich jak garaże, śmietniki, składy opału itp., zielonymi przesłonami tzn. żywopłotami, krzewami ozdobnymi, pnączami itp.

9

8. **Zasady ochrony konserwatorskiej**
   a. Przyjmuje się wg wytycznych konserwatorskich dla miasta Ciechanowa:
      - strefę ochrony konserwatorskiej B-3 obejmującą cały obszar objęty niniejszym Planem,
      - obszary obserwacji archeologicznej OW3 i OW_4 w granicach pokazanych na rysunku Planu.
   b. Wprowadza się warunek zapewnienia rozpoczynanym inwestycjom na obszarach obserwacji archeologicznej nadzoru archeologicznego, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego, przeprowadzenie badań ratowniczych na koszt inwestora.
   c. Utrzymanie zasadniczych elementów istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych oraz respektowanie rygorów w zakresie charakteru i skali nowej zabudowy.
   d. Rewaloryzacja zabudowy wartościowej kulturowo z podkreśleniem charakterystycznych cech ukształtowania elewacji, użytych materiałów i kolorystyki.
   e. Rewaloryzacja wartościowych historycznie układów zieleni.
   f. W miarę prowadzonych remontów kapitalnych przeprojektowanie budynków będących w dysharmonii z sąsiadującą zabudową mającą walory kulturowe. Dotyczy to budynków realizowanych po II wojnie światowej, z wyłączeniem bursy przy ul. Narutowicza, budynku NOT-u przy ul. Okrzei i budynku mieszkalnego przy ul. Narutowicza 16/18.
   g. Zindywidualizowanie małej architektury oraz kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych itp. Rejon skweru przed dworcem, ulica Reja i ulica Nowokolejowa wraz z terenami na południe od niej - w konwencji XIX w. i początku XX w. Reszta obszaru w konwencji schyłku lat 30 XX wieku.

§ 6

Wprowadza się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania dla jednostek strukturalnych (obszarów) oznaczonych na rysunku Planu symbolem literowym od A do N.

1. **JEDNOSTKA „A"-„E"**

(...)

6. **JEDNOSTKA „F"**

Obszar zawarty między ulicami:
- 17 Stycznia
- Aleksandra Świętochowskiego
- Spółdzielczą
- Stefana Okrzei

6.1. Funkcja podstawowa obszaru - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

6.2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) *Teren oznaczony na rysunku symbolem **Fl MW/MN***

Utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.

Ustala się potrzebę kapitalnych remontów i modernizacji budynków poniemieckich zgodnie ze wskazaniami § 5 p. 3 i 4 Uchwały.

W miarę możliwości należy dążyć do likwidacji dysharmonii pomiędzy budownictwem lat czterdziestych a współczesną zabudową blokową.

Wyklucza się wznoszenie nowych obiektów w granicach obszaru F zarówno usługowych jak i garaży - za wyjątkiem oznaczonych na rysunku. Dopuszcza się nowe usługi nieuciążliwe wbudowane w istniejących budynkach mieszkalnych, pod warunkiem jednakże, że nie będą one uciążliwe dla mieszkańców i nie zmienią wyglądu budynków poniemieckich.

6.3. Ustala się **warunki kształtowania zieleni:**

a) ścisła ochrona istniejącego drzewostanu, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem gatunków właściwych dla terenów miejskich,
b) uporządkowanie placów zabaw dla dzieci na terenach zieleni osiedlowej Zo; na terenach tych należy ograniczyć boiska wyłącznie do gier małych, natomiast dla gier takich jak piłka nożna, siatkówka itp. należy wykorzystywać boiska okoliczne;
c) wzbogacenie terenów zielonych o większą gamę drzew i krzewów ozdobnych, zwiększenie powierzchni trawnikowych, wprowadzenie pnączy na puste elewacje (dotyczy to szczególnie bloków spółdzielczych).

6.4. Ustala się w zakresie komunikacji:

a) ul. 17 Stycznia KZ 1/4 - postulowana szerokość jezdni 14 m, z zatokami postojowymi,
b) ul. Stefana Okrzei KL 1/2 - szerokość jezdni 6 m wg stanu istniejącego, z zatokami postojowymi,
c) ul. Spółdzielcza KZ 1/2 - szerokość jezdni 9 - 6 m wg stanu istniejącego,
d) ul. A. Świętochowskiego KL 1/2 - szerokość jezdni 6 m wg stanu istniejącego,
e) adaptacja składu opałowego po kotłowni na garaże dla samochodów osobowych,
f) na terenie budownictwa wielorodzinnego urządzenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla, poza wskazanymi w Planie, wszędzie tam gdzie są rezerwy terenowe i pozwalają na to przepisy szczególne,
g) likwidacja garaży wskazanych na rysunku Planu, natomiast garaże przeznaczone do adaptacji poddać należy remontom i uporządkowaniu elewacji.

7. JEDNOSTKA „G"-„N"

(...)

§ 7

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu w wysokości :

- 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 30% dla terenów o funkcjach pozostałych

§ 8

Traci moc Uchwała nr 51/VI/94 Rady Miasta Ciechanowa z 24 listopada 1994 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Bloki.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ciechanowa.

§ 10

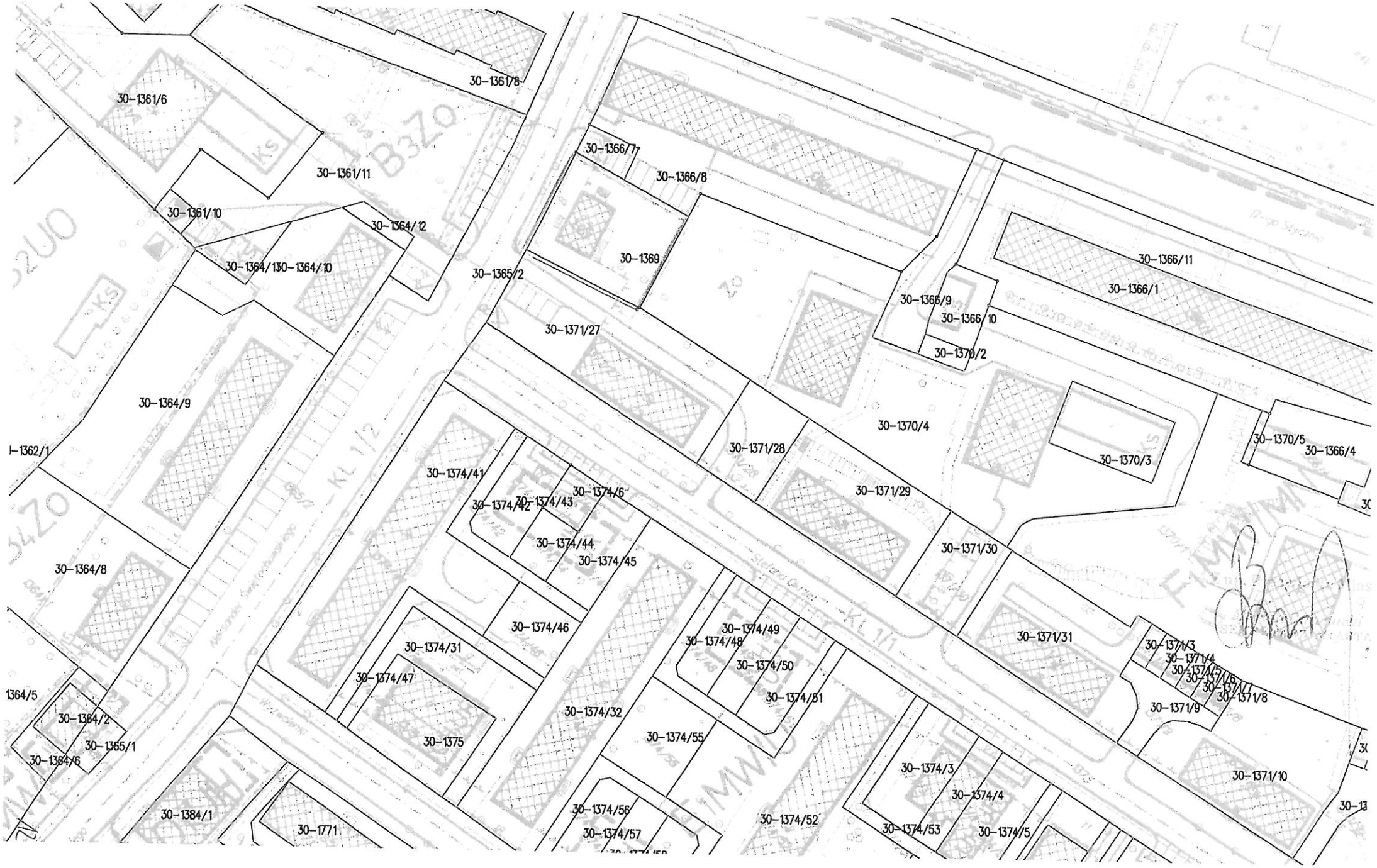
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

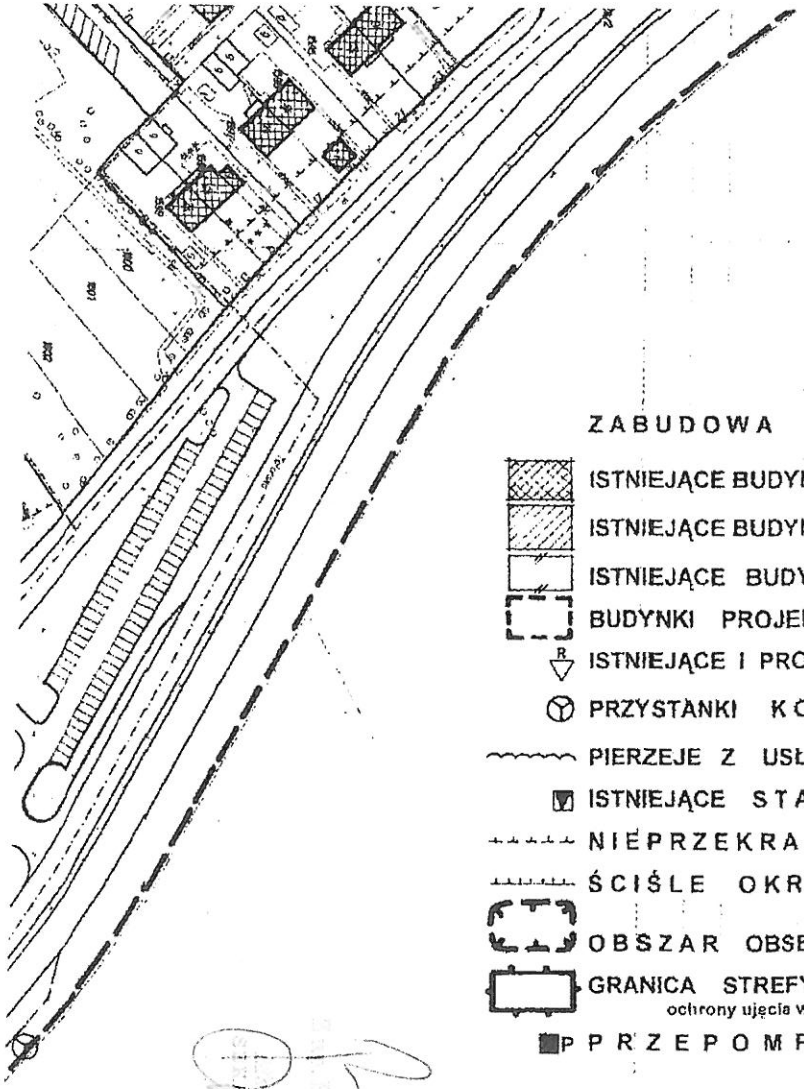
Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Jagodziński

11

Wyrys z mapy
Skala 1:1000





GRANICE OPRACOWANIA

A, B, C... SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ (obszaru)

A1, B2, C1.. SYMBOL I GRANICE TERENÓW

ISTNIEJĄCE GRANICE WŁADANIA

PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
ściśle określone

PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
orientacyjne

ZABUDOWA

ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE
do adaptacji stałej

ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE
do adaptacji czasowej

ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO LIKWIDACJI

BUDYNKI PROJEKTOWANE oznaczenie symboliczne

R ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE KIOSKI Z PRASĄ
lokalizacja przybliżona

PRZYSTANKI KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
lokalizacja przybliżona

PIERZEJE Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ZABUDOWY
dla obiektów usługowych

OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA STREFY POŚREDNIEJ ZEWNETRZNEJ
ochrony ujęcia wód głębinowych dla wodociągu miejskiego

P PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

Uwaga : wielkości poszczególnych elementów Planu nie zwymiarowane należy przyjąć z bezpośredniego pomiaru na planszy graficznej.

KOMUNIKACJA

KG KL KD PASY ULICZNE

Ks ISTNIEJĄCE GARAŻE BOKSOWE do adaptacji

PROJEKTOWANE GARAŻE BOKSOWE
na samochody osobowe oznaczenie symboliczne

PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA

PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA PIESZE

PROJEKTOWANA KŁADKA NAD TORAMI

SKRZYŻOWANIA WYMAGAJĄCE PRZEBUDOWY
rozwiązanie postulowane

PROJEKTOWANE PLACE

FUNKCJE TERENÓW

MN MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA

USŁUGI ŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

UK,UO,UN,UZ KULTURA, OŚWIATA, NAUKA, ZDROWIE

UA, UŁ ADMINISTRACJA, ŁĄCZNOŚĆ

UH,UG,UR HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO USŁUGOWE

P PRZEMYSŁ

KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ZP ZIELEŃ PUBLICZNA

ZO ZIELEŃ OSIEDLOWA

PP POMNIKI PRZYRODY
strefa ochronna - oznaczenie symboliczne

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wojciech Jagodziński

ZESPÓŁ AUTORSKI

projektant arch. WIESŁAWA WIKLIŃSKA
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
asystent techn. ŁUCJA WIKLIŃSKA

BLOKI

Województwo : **mazowieckie**
Powiat : **ciechanowski**
Jednostka ewidencyjna : **140201_1 CIECHANÓW-m**
Obręb : **0030 PODZAMCZE**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 03.08.2016

Jednostka rejestrowa : **G.2216**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	POWIAT CIECHANOWSKI 17-GO STYCZNIA 7; CIECHANÓW;	własność	1/1
2	OŚRODEK WSPARCIA PN.OŚRODEK OPIEKUŃCZY-MIESZK ANIA CHRONIONE W CIECHANOWIE ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 8; CIECHANÓW;	Trwały zarząd lub zarząd	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1369	CIECHANÓW ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 8	Tereny mieszkaniowe	B	0.0603	0.0603	KW 33230

Id działki: **140201_1.0030.1369** **Rejestr zabytków :**

Razem powierzchnia działek : 0.0603 ha

Słownie : sześćset trzy m. kwadr.

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

Nr ewid. budynku	Działka	Adres budynku	Funkcja budynku	Kondygn n / p	Powierzchnia zabud [m]	Powierzchnia uzytk [m]	Ilość lokali odr.	Ilość lokali ogółem
1369;1	1369	CIECHANÓW ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 8	mieszkalne	2.0 / 0.0	96.00		0	1

Id budynku: **140201_1.0030.1369.1_BUD**

Wartość w tyś. zł: **Rok zakończ. bud. -** 1960 **Rejestr zabytków :** **Materiał :** MUR

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 03.08.2016

Sporządził : Henryka Boniakowska

14

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PL1C/00033230/3**, STAN Z DNIA 2016-08-03 11:02

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CIECHANOWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1C

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.			---		Nr podstawy wpisu 2
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**1**	**1 /1**	---	
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) *(Nazwa)*		**POWIAT CIECHANOWSKI**			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	**OSTATECZNA DECYZJA**, GGN.C-IV/7723-2/1/19/01, 2001-04-10, WOJEWODA MAZOWIECKI; ZBD. 13-15 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00001531/01/, 2001-05-17 00:00:00, TAK *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

p. Gałowba + F

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Delegatura - Placówka Zamiejscowa
w Ciechanowie
06-400 Ciechanów, ul. 17 Stycznia 7

Ciechanów, 2001.04.10

GGN.C.-IV/7723-2/1/19/01

W P Ł Y N Ę Ł O
data 2001.04.13
nr 2811
podpis

G + F
2001-04-18

DECYZJA

Na podstawie art. 60 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – *przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* /Dz. U. Nr 133, poz.872 z późn zm./ w związku z art. 55c ustawy z dnia 29 listopada 1990 roku o pomocy społecznej /tekst jednolity Dz. U. Nr 64, poz. 414 z 1998 r z późn. zm./ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – *kodeks postępowania administracyjnego* /Dz. U. Nr 9, poz. 26 z 1980 roku z późn. zm.

s t w i e r d z a m

1. **nabycie przez Powiat Ciechanowski z mocy prawa nieodpłatnie z dniem 1 stycznia 1999 roku własności mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Ośrodka Wsparcia pn. Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione w Ciechanowie.**
   W skład nabytego mienia wchodzą:
   a/ zabudowana nieruchomość stanowiąca działkę **nr 1369 o pow. 0,0603** ha położona w jednostce ewidencyjnej Ciechanów obręb Podzamcze, opisana w karcie inwentaryzacyjnej nieruchomości nr 16.
   Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie jest prowadzona księga wieczysta nr **Kw. 33230.**
   b/ ruchomości w postaci środków trwałych i przedmiotów nietrwałych wykazane w karcie inwentaryzacyjnej jednostki nr 11 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji;

2. Przejęcie przez Powiat Ciechanowski z dniem 1 stycznia 1999 roku jednostki organizacyjnej – Ośrodka Wsparcia pn. Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione w Ciechanowie.

3. Protokolarne przekazanie – przejęcie mienia nastąpi pomiędzy kierownikiem jednostki a dwoma przedstawicielami Zarządu Powiatu Ciechanowskiego w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się decyzji.

4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do ujawnienia prawa własności Powiatu Ciechanowskiego do powyższej nieruchomości.

16

Uzasadnienie

Pismem Nr G.7005-12/2000 z dnia 15 marca 2001 roku Zarząd Powiatu Ciechanowskiego zwrócił się z wnioskiem do Wojewody Mazowieckiego o wydanie deklaratoryjnej decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 roku przez Powiat Ciechanowski mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Ośrodka Wsparcia pn. Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione w Ciechanowie.

Art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm./ określa, iż „mienie będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 roku przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie przepisów ustawy kompetencyjnej oraz przepisów niniejszej ustawy z tym dniem staje się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego".
Ponadto, zgodnie z art. 55c ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 1990 roku o pomocy społecznej /tekst jednolity Dz. U. Nr 64, poz. 414 z 1998 roku z późn. zm./ „powiaty przejmują od wojewodów z dniem 1 stycznia 1999 roku mające na ich terenie domy pomocy społecznej, placówki i ośrodki, o których mowa w art. 2a ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem jednostek organizacyjnych prowadzonych przez gminy".

Zarządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 109/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku został powołany ponadlokalny Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Świętochowskiego 8. Zgodnie ze statutem nadzór nad działalnością Ośrodka do dnia 31 grudnia 1998 roku sprawował Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej w Ciechanowie.
Na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 listopada 1998 roku w sprawie określenia wykazu instytucji i jednostek organizacyjnych podległych lub podporządkowanych właściwym ministrom i centralnym organom administracji rządowej, wojewodom i innym terenowym organom administracji rządowej albo przez nich nadzorowanych, przekazywanych określonym jednostkom samorządu terytorialnego /Dz. U. Nr 147, poz. 965 i Nr 165, poz. 1203 z 1998 roku/ właściwą do przejęcia w/w Ośrodka Wsparcia jednostką samorządu terytorialnego jest Powiat Ciechanowski.

Mienie wymienione w sentencji decyzji w dniu 31 grudnia 1998 roku stanowiło własność Skarbu Państwa i pozostawało we władaniu Ośrodka Wsparcia pn. Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione w Ciechanowie.
Tytuł własności Skarbu Państwa został ujawniony w księdze wieczystej nr 33230 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie.

W związku z powyższym z dniem 1 stycznia 1999 roku mienie będące we władaniu Ośrodka Wsparcia pn. Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione w Ciechanowie stało się mieniem Powiatu Ciechanowskiego.

Ostateczna decyzja , zgodnie z art. 67 cyt. na wstępie ustawy z dnia 13.10.1998 roku , stanowi podstawę do ujawnienia Powiatu Ciechanowskiego jako właściciela powyższej nieruchomości.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia, za moim pośrednictwem, odwołania do Ministra Skarbu Państwa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

WOJEWODA MAZOWIECKI 2

Z up. Wojewody Mazowieckiego

Andrzej Pawłowski
Kierownik Oddziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
w Delegaturze - Placówce Zamiejscowej
w Ciechanowie

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Ciechanowskiego
2. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Ciechanowie
   Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Ośrodek Wsparcia pn.
   Ośrodek Opiekuńczy – Mieszkania Chronione
   w Ciechanowie
   ul. Świętochowskiego 8

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
w dniu 2. 05. 2001
Ciechanów dnia 16.05.01 podpis
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Andrzej Pawłowski

16.05.2001

Jednostka organizacyjna: **Ośrodek Wsparcia pn.**
Ośrodek Opiekuńczy - Mieszkania Chronione
06-400 Ciechanów, ul. Świętochowskiego 8

Numer karty 16

Komisja inwentaryzacyjna	
Nazwisko i imię	**Podpis**
Ulatowski Ryszard	
Michalski Adam	
Sopyła Grażyna	
Śmigielska Krystyna	

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ	33230
OZNACZENIE DOKUMENTÓW STWIERDZAJĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA	Decyzja o wywłaszczeniu i odszkodowaniu gruntów od Romana Kanigowskiego i Bolesława Osmańskiego z 1963 r.
POŁOŻENIE	Ciechanów,obr. Podzamcze, ul.Świętochowskiego 8

KARTA INWENTARYZACYJNA NIERUCHOMOŚCI

NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI NIERUCHOMOŚCI	RODZAJ UŻYTKOWANIA	BUDYNKI I BUDOWLE		WARTOŚĆ			UWAGI
			RODZAJ	ILOŚĆ KONDYGNACJI	GRUNTU	BUDYNKÓW	UMORZENIA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1369	0,0603 ha	Zabudowana	Budynek dziennego pobytu	3	9 015,00	280 350,38	35 945,32	Wartość gruntu przyjęto z decyzji Kierownika UR w Ciechanowie z dnia 29.09.1998 Nr G.7224/10/98. Wartość budunku przyjęto z bilansu WZPS na 31.XII.98 r.(po modernizacji)
OGÓŁEM	**0,0603 ha**				**9 015,00**	**280 350,38**	**35 945,32**	

Załącznik do decyzji
Nr GGN.C-IV/7723-21/1/2001
z dnia 10.04.2001 r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Andrzej Pawłowski

19

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia 04.06.2001

Jednostka ewidencyjna : CIECHANÓW

Obrĺb : 30 PODZAMCZE

Pozycja rejestrowa : G.1829

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własnoxci	Udział	Grupa rej.
1	POWIAT CIECHANOWSKI CIECHANÓW;	właściciel	1/1	11

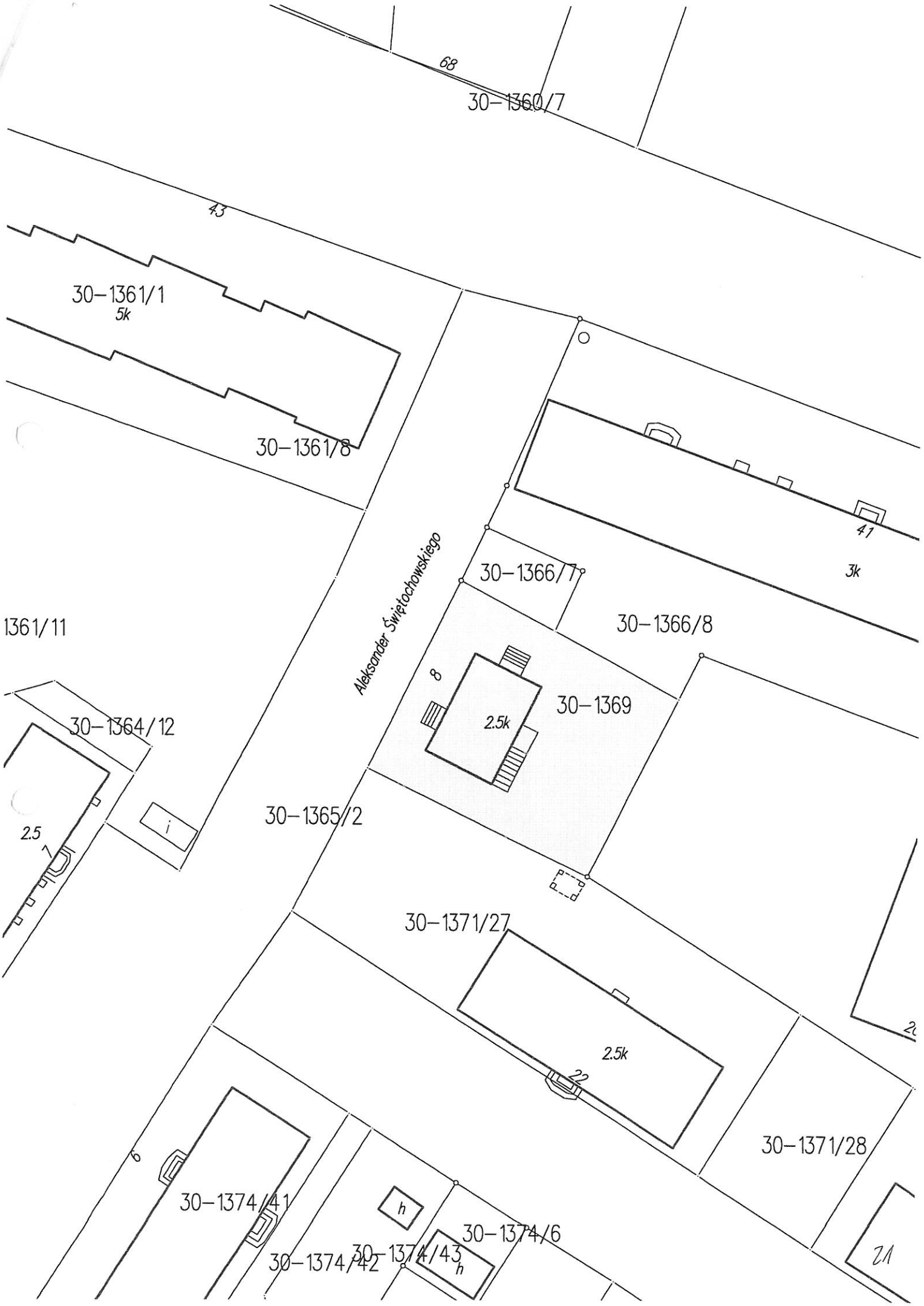
KW 33230 — Jednostka rejestrowa : G.1829-4(4)

Nr działki arkusz	RZ	Położenie działki uwagi	Pow. [ha]	KW dokument własnoxci	Opis użytku	Użyt.	Klas	Pow.uż. [ha]
9 252.224.0942		CIECHANÓW; ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 8	0.0603	KW 33230	ter. zabud. mieszk.	B		0.0603

Władajćcy	Charakter władania	Udział	Podgrupa	Dokument władania
Ośrodek Wsparcia pn.Ośrodek Opiekuńczy-Mieszkania Chronione w Ciechanowie	władający	1/1		

Razem powierzchnia działek: 0.0603

Cała jednostka rejestrowa: 0.0603


68
30-1360/7
43
30-1361/1
5k
30-1361/8
41
3k
30-1366/7
30-1366/8
1361/11
Aleksander Świętochowskiego
8
30-1369
2.5k
30-1364/12
30-1365/2
2.5
7
i
30-1371/27
2.5k
22
30-1371/28
6
30-1374/41
h
30-1374/6
30-1374/42
30-1374/43
h
21

STAROSTWO POWIATOWE
w Ciechanowie
ul. 17 Stycznia 7
06 - 400 Ciechanów

OPINIA TECHNICZNA

BUDYNKU
OŚRODKA WSPARCIA
OBJĘTEGO
REMONTEM I ADAPTACJĄ LOKALU MIESZKALNEGO Z CZĘŚCIOWĄ PRZEBUDOWĄ
NA DZIAŁCE NR EW. 1369
W MIEJSCOWOŚCI CIECHANÓW OBRĘB: PODZAMCZE

INWESTOR: OŚRODEK WSPARCIA
ul. Świętochowskiego 8
06-400 Ciechanów

ADRES INWESTYCJI: 06-400 Ciechanów, Świętochowskiego 8
Dz. nr ew. 1369 Ciechanów
Obręb: Podzamcze

CIECHANÓW, SIERPIEŃ 2016 r.

22

1. Podstawa opracowania

Niniejsza opinia techniczna sporządzona została zgodnie z § 206, ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynku i ich usytuowanie.(Dz. U. z 2014 r. poz. 926)

- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja budowlana budynku
- Wizja lokalna

2. Przedmiot i cel opinii

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu i adaptacji lokalu mieszkalnego z częściową przebudową budynku Ośrodka Wsparcia położonego na działce nr ew. 1369 w miejscowości Ciechanów.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- Opis stanu istniejącego budynku mieszkalnego
- Określenie stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku objętego opracowaniem.
- Wnioski końcowe.

3. Opis istniejącego budynku mieszkalnego.

3.1. Opis ogólny budynku objętego opracowaniem.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, podpiwniczonym, z poddaszem

użytkowym. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, z dachem dwuspadowym pokryty dachówką.

Budynek jest w ciągłym użytkowaniu. Stan techniczny obiektu jest dobry.

Założono remont i adaptację lokalu mieszkalnego i częściową przebudowę budynku polegającą na likwidacji schodów zewnętrznych oraz zamurowaniu otworu drzwiowego. Następnym elementem będzie likwidacja fragmentu ściany pomiędzy pomieszczeniem użytkowanym jako pokój I i sala rehabilitacyjna - świetlica oraz pomiędzy wiatrołapem, przedpokojem i kuchnią. W nowo utworzonym pomieszczeniu nazwanym według projektu- sala komputerowa zostanie wykonane okno.

Remont będzie polegał na wykonaniu w pomieszczeniach na parterze nowych podłóg, malowaniu ścian, wymianie instalacji wodno - kanalizacyjnej i elektrycznej.

3.2. Określenie stanu technicznego poszczególnych elementów istniejącego budynku.

Ocenie poddano zasadnicze elementy konstrukcyjne budynku mieszalnego ze szczególnym uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych, które muszą przenieść dodatkowe obciążenia ze względu na powyższy zakres robót budowlanych.

- Fundamenty żelbetowe wylewane - **nie dotyczy**

- Ściany konstrukcyjne i nadproża - stan dobry

Nie stwierdzono pęknięć ani zarysowań na ścianach konstrukcyjnych.

- Strop na parterem - stan dobry

Stop nad parterem żelbetowy. Nie stwierdzono pęknięć, rys lub ugięć.

4. Uwagi końcowe.

Wymienione elementy konstrukcyjne budynku mieszkalnego wykonane zostały prawidłowo zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nie budzą zastrzeżeń dotyczących wytrzymałości i jakości użytych materiałów.

Elementy konstrukcyjne istniejącego budynku mieszkalnego będą wykorzystane bez zmian konstrukcyjnych. Prace związane z remontem i adaptacją lokalu mieszalnego należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, opracowaniem projektowym i pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania tego typu robotami.

Po przeanalizowaniu stanu technicznego budynku stwierdza się, że remont i częściowa przebudowa budynku są możliwe, uzasadnione oraz technicznie wykonalne.

Niniejsze opracowanie nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych, lecz stanowi podstawę do opracowania projektu budowlanego.

tech. TERESA PRAŚNIEWSKA
Uprawniony kierownik budowy i robót
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Upr. bud Nr Cie-33/86
06-400 CIECHANÓW, ul. Pułtuska 66/8