

Ciechanów, dn. 14.04.2021 r.

Szanowni Państwo - Mieszkańcy wsi: Ujazdówek, Ujazdowo, Pęczcin, Gąski, Rutki-Marszewice.

W odpowiedzi na list otwarty z dnia 22.03.2021 r. (data wpływu 23.03.2021 r.) dotyczący projektu planu zagospodarowania przestrzennego: południowej części wsi Gąski, północnej części wsi Pęczcin, Rutki-Marszewice, wschodniej części wsi Rutki-Głowice, północnej części wsi Ujazdówek wyjaśniam, że wskazany plan został uchwalony przez Radę Gminy Ciechanów w dniu 31.03.2021 r. (Uchwała Nr XXIX/174/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: południowej części wsi Gąski, północnej części wsi Pęczcin, Rutki-Marszewice, wschodniej części wsi Rutki-Głowice, północnej części wsi Ujazdówek).

Prace nad ww. miejscowym planem prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i zainicjowała je Uchwała Nr XXXVII/219/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Gąski, Pęczcin, Rutki-Marszewice, Rutki-Głowice, Ujazdówek. Po przeanalizowaniu uwarunkowań obszaru opracowania oraz zakresu prac planistycznych wspólnie z pracownią urbanistyczną, wyłonioną przez Wójta Gminy Ciechanów do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zaproponowano korektę granic opracowania wraz z rozbiciem tak dużego terenu na dwie równoległe procedury.

W związku z powyższym ww. Uchwała została zmieniona Uchwałą Nr III/18/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 grudnia 2018 r., która miała na celu korektę granic obszaru objętego projektowanym planem miejscowym jedynie w zakresie wyłączenia obszarów:

- bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową, której planowana rozbudowa do klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego), mogłaby negatywnie wpłynąć na nieruchomości zlokalizowane w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z

2016 r. poz. 124, z późn. zm.), minimalna odległość pomiędzy skrzyżowaniami na terenie zabudowanym wynosi 1 km, a poza terenem zabudowanym 2 km. Uruchomienie terenów położony wzdłuż trasy 60 wiązałyby się z koniecznością przeznaczenia części nieruchomości (prywatnych) na drogi serwisowe;

- obrębów geodezyjnych, dla których sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne (dla tych terenów podjęto odrębną uchwałę).

Procedowanie projektu planu miejscowego w granicach wskazanych w Uchwale Nr XXXVII/219/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 11 maja 2018 r. znacznie wydłużyłoby procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na uzyskanie uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie sposobów zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiany tego sposobu mogących mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę, a także uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uchwałą nr VIII/55/19 Rady Gminy Ciechanów z dnia 25 czerwca 2019 r. skorygowano granice obszaru objętego projektowanym planem związaną z koniecznością zachowania odmiennego przeznaczenia terenu niż wskazane jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów (wydane warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pozwolenia na budowę).

Uchwałą nr XVII/99/20 Rady Gminy Ciechanów z dnia 27 lutego 2020 r. skorygowano granice obszaru objętego projektowanym planem związaną z koniecznością zachowania odmiennego przeznaczenia terenu niż wskazane jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów (wydane warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). Ponadto zostały także wyłączone dwie działki leśne. Procedowanie projektu planu miejscowego w granicach wskazanych w Uchwale Nr XXXVII/219/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 11 maja 2018 r. znacznie wydłużyłoby procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na uzyskanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ostatnie zmiany w granicach opracowania projektu planu wprowadzono Uchwałą nr XXVII/163/21 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 stycznia 2021 r. Projekt tej uchwały został sporządzony w oparciu o wnioski właścicieli poszczególnych działek z prośbą o ich wyłączenie z opracowania planu.

Wracając do procedury uchwalania projektu planu, pragnę nadmienić, że zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Ciechanów ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. zamieścił obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ciechanów, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, oraz przekazał Sołtysom do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w danych wsiach, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ukazało się dnia 19 lutego 2019 r. w gazecie „Puls Ciechanowa”. Na tym etapie do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania wpłynęły 4 wnioski od osób fizycznych bądź prawnych, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Ciechanów, stosownie do wymogów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie projekt planu został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 przywołanej wyżej ustawy.

W dniach od 1 lipca 2020 r. do 23 lipca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ciechanów wyłożono do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o czym powiadomiono ogłoszeniem w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. zamieszczono obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ciechanów (wraz z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko), na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, oraz przekazano Sołtysom do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w danych wsiach. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 lipca 2020 r. **Uczestniczyły w niej jedynie 4 osoby.** W ustawowym czasie (wyznaczonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), do projektu planu wpłynęło 6 pism z uwagami do projektu planu. Uwagi te Wójt Gminy Ciechanów rozpatrzył negatywnie (4 pisma) oraz w części negatywnie i w części pozytywnie (2 pisma). Nie wpłynęło natomiast żadne pismo z uwagami do prognozy. Zatem projekt planu był gotowy do przedstawienia do uchwalenia przez Radę Gminy Ciechanów.

Ponadto pragnę wyjaśnić, iż zmniejszenie granic planu przyjętych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi zmiany w planie skutkującej koniecznością ponawiania całej procedury planistycznej dla terenu pomniejszonego, ponieważ ustalenia planu co do części terenu wyłączonego z procedury nie były w sposób istotny i nierozzerwalny powiązane z ustaleniami planu co do pozostałego terenu.

W przypadku rozszerzenia (przed uchwaleniem) projektu planu miejscowego o tereny przyległe do drogi krajowej nr 60 konieczne byłoby wznowienie procedury uchwalania planu miejscowego od początku. W związku z tym uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z nowymi granicami przesunęłoby się o kolejne 2 lata lub dłużej. Gmina poniosłoby duże straty finansowe oraz przede wszystkim istniałaby realna groźba, że na całym tym terenie inwestorzy mogliby występować o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji o różnym stopniu uciążliwości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Ciechanów w dniu 31.03.2021 r. - Uchwała Nr XXIX/174/21, chroni teren przed inwestycjami uciążliwymi ponieważ przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową (jedynie istniejące gospodarstwa rolne), usługową, tereny rolnicze i leśne oraz komunikację.

Ponadto w ww. planie miejscowym na całym obszarze występuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (§ 11 uchwały).

WÓJT GMINY

Marek Kiwit