

**ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY CIECHANÓW W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYN, ROPELE I PRĄŻEWÓ**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), realizując uchwałę Nr VI/37/19 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo, rozstrzygam o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo w terminie od dnia 28 kwietnia 2021 r. do dnia 21 maja 2021 r., z terminem składania uwag do dnia 7 czerwca 2021 r., zgodnie ze stanowiskiem zawartym w poniższym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	07.06. 2021 r.	Osoby fizyczne	<p>W treści pisma zawarto uwagi dotyczące:</p> <p>1) różnic pomiędzy wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, a dokumentami przedłożonymi wcześniej przez operatora sieci w zakresie szerokości pasów technologicznych i posadowienia urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacji stanowisk słupowych). Autor uwagi wskazuje, że rozbieżność ta narusza dotychczasowy sposób korzystania przez właścicieli z gruntu, na których posadowione są obecnie urządzenia, a plan ogranicza uprawy roli pod urządzeniami. Jednocześnie nie nakazuje on inwestorom wykonania obowiązków dotyczących uzyskania zgód właścicieli. Autor podnosi również, iż do planu nie załączono wykazu gruntów z wpisanymi prawami zakładu energetycznego co do prawa przesyłu</p>	5	6	7	8	9
				<p>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</p> <p>dz. ewid. 4, 3/2 (w treści uwagi 30/2) w obr. Prążewo</p> <p>dz. ewid. 112/2, 124/2 i 113/2 w obr. Ropele</p>	<p>Nieruchomości położone są w liniach rozgraniczających terenów 3R i 12E. Projekt planu uwzględnia ograniczenia w ich zagospodarowaniu związane z lokalizacją istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV) oraz z ochroną stanowiska archeologicznego.</p>	-	X	<p>Działki 30/2 w obrębie Prążewo i 124/2 w obrębie Ropele położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu.</p> <p>Ad.1. Rozwiązania projektu planu w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV odpowiadają jej istniejącemu przebiegowi. Projekt planu umożliwia modernizację, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę linii w istniejącym korytarzu ochrony funkcyjnej linii. Możliwe jest dokonanie nieznacznej korekty przebiegu linii bez wykraczania poza istniejący korytarz ochrony funkcyjnej. Możliwa jest korekta lokalizacji słupów w granicach wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.</p> <p>Szerokość strefy ochronnej od linii (w planie korytarza ochrony funkcyjnej) została ustalona na 30 m zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Korekta lokalizacji słupów nie wpływa na zmianę ograniczeń w możliwości uprawy</p>

			<p>oraz służebności gruntowej, a także nie zawiera zabezpieczenia interesu właścicieli nieruchomości poprzez chociażby określenie zasad odszkodowań wynikających z ograniczenia możliwości upraw, obowiązków ciążących na inwestorach w trakcie realizacji inwestycji, prawa wjazdu na grunt.</p> <p>2) zakresu inwestycji, który miał obejmować modernizację istniejących urządzeń, tym samym nie zmieniając ich przebiegu. Autor uwagi wskazuje, iż projekt zakłada budowę nowych urządzeń, zmiana ich posadowienie, co oznacza, że jest to nowa inwestycja. Wskazuje również, że operator sieci mógł w takim razie zaplanować realizację inwestycji, żeby przebieg linii w jak najmniejszym stopniu utrudniał uprawę roli poprzez np. posadowienie urządzeń na granicach działek.</p> <p>3) wskazania w przedłożonej dokumentacji, iż projektowana inwestycja ma zgodę właścicieli nieruchomości gruntów na jej realizację. Autor uwagi wskazuje, że właściciele takich zgód nie wyrazili. Wskazuje również, że Rada Gminy nie może ograniczać planem zagospodarowania przestrzennego praw właścicieli do dysponowania gruntami.</p> <p>4) braku w dokumentacji planu opinii ARIMR w zakresie proponowanego odrobinienia części gruntów pod stanowiskami słupowymi. Zdaniem autora właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na odrobinienie swoich gruntów, a taka zmiana nie może być wprowadzana uchwałą Rady Gminy. Podnosi on, że odrobinienie ma wpływ na dopłaty z ARIMR, placony na rzecz Gminy podatek oraz przeliczanie przychodów dla gospodarstwa</p>			<p>gruntów w stosunku do stanu istniejącego. Grunt nie będzie mógł być użytkowany rolniczo wyłącznie w obrębie posadowienia słupów. Możliwość użytkowania rolniczego pozostałych fragmentów gruntów nie ulega zmianie.</p> <p>Brak jest prawnej możliwości nałożenia na inwestora w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązku uzyskania zgód na przeprowadzenie inwestycji od właścicieli nieruchomości. Sprawy uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, służebności gruntowych, prawa przesyłu regulowane są przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego, nie podlegają regulacji zapisami planu miejscowego.</p> <p>Zasady przyznawania odszkodowań dla właścicieli gruntów regulowane są poprzez przepisy odrębne oraz w ramach indywidualnych ustaleń właściciela gruntu z podmiotem mającym zamiar realizować inwestycję.</p> <p>Obowiązki inwestora w trakcie realizacji inwestycji oraz zasady późniejszego dostępu do infrastruktury zostaną uregulowane w umowach pomiędzy poszczególnymi właścicielami a inwestorem.</p> <p>Ad 2. Przebudowa w przypadku przedmiotowej inwestycji polega na wymianie starych elementów sieci na nowe. Przebieg linii odpowiada istniejącemu przebiegowi. Ewentualne różnice pomiędzy osią istniejącej a przebudowanej linii nie przekraczają 2 m. Lokalizacja słupów może ulec zmianie w stosunku do istniejących konstrukcji, jednak zostanie ona ograniczona do terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wskazanych w planie.</p> <p>Sugerowana w uwadze zmiana przebiegu linii może stanowić potencjalne źródło konfliktu, prowadząc do ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza istniejącym, utrwalonym korytarzem</p>
--	--	--	---	--	--	---

rolnego. Wskazuje również, że jeśli grunt zostałby odrolniony to oznaczałoby, że żadna uprawa nie mogłaby być stosowana pod stanowiskiem słupowym.

linii.  
Ad 3. Ustalenia pomiędzy inwestorem a właścicielami gruntów położonych w obszarze w zakresie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (ustanowienia służebności) leżą poza właściwością sporządzającego plan. Jednym z podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej przez samorząd gminny jest uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym mogą być wyznaczone granice terenów przeznaczonych do inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie elektroenergetyki. Prawo do odszkodowania z tytułu ograniczeń w prawie do dysponowania nieruchomością w granicach ustalonego w planie korytarza ochrony funkcyjnej linii nie wykracza poza prawo do odszkodowania z tytułu istniejącego przebiegu linii.

Ad 4. Procedura zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, przeprowadzona na potrzeby przedmiotowego planu została dokonana zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te nie przewidują uzyskiwania opinii ARIMR. Wniosek Wójta o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na wnioskowaną zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.  
Wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego poprzedza uzyskanie pozwolenia na budowę. Następuje na podstawie decyzji starosty. Nie jest dokonywane uchwałą rady gminy.

2.	07.06. 2021 r.	Osoba fizyczna	<p>Uwaga dotyczy braku ochrony przed stawianiem przez operatorów telefonii komórkowej wysokości w terenie przesyłowych, zwłaszcza w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Autorka wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sformułowanie treści uchwały w sposób jednoznacznie wskazujący na zakaz stawiania wysokich wież przesyłowych operatorów sieci komórkowych;</li> <li>- wprowadzenie zmian w treści § 8 ust. 1 pkt 2 lit. b, c i d – nie obejmowanie urządzeń telekomunikacyjnych wyłączeniem z zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane;</li> <li>- wprowadzenie zmian w § 16 pkt 9 lit. a i b – określenie szczególnych warunków dla budowy i ewentualnej rozbudowy urządzeń, w szczególności urządzeń telekomunikacyjnych przez określenie m.in. maksymalnej wysokości, tak aby uniemożliwić stawianie wysokich wież przesyłowych operatorom sieci komórkowej. Zapis powinien dokładnie określać co i w jaki sposób można postawić, rozbudować i nadbudować.</li> </ul>	Cały obszar objęty projektem planu (w szczególności tereny 1MN i 2MN)	<p>§ 19 - ustalenia dla terenów 1MN i 2MN</p> <p>§ 16 pkt 9 lit. b – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w łączą telekomunikacyjne: „nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.”</p>	-	<b>X</b>	<p>Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zgodnie z art. 46 ust. 1a ww. ustawy nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy jednorodzinnej możliwa jest lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (linie kablowe podziemne i nadziemne, instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związane z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000).</p> <p>W związku z powyższym wprowadzenie do planu zaproponowanych zmian jest bezzasadne. Przytoczone przepisy odrębne w sposób wystarczający zabezpieczają te tereny przed ewentualnym znaczącym oddziaływaniem tego rodzaju urządzeń.</p>
----	-------------------	----------------	--	---	---	---	----------	---

Ciechanów, dnia 22 czerwca 2021 r.