

**UCHWAŁA NR XXXVIII/220/18
RADY GMINY CIECHANÓW**

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modelka

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 Modelka, 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 Modelka, 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.

Ileć 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 ząglady 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 **ZL**;
- 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:

L.p.	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Pełen numer	Miejscowość	Funkcja	Chronologia/kultura
1.	42-61	13	42-61/13	Modła	śląd osadnictwa cmentarzysko	III EB / KŁ Późny OR/ KPR
2.	42-61	15	42-61/15	Modła	śląd osadnictwa osada Cmentarzysko ? osada	?? EB-WEŻ/ KŁ Późny O.R./ KPR ? XII-XIII w./ prapolska
3.	42-61	16	42-61/16	Modła	osada	XV-XVI w./staropolska
4.	42-61	17	42-61/17	Modła	osada Śląd osadnictwa osada	Późny OL./ KPR Późny OR. / KPR XII-XIII w./ prapolska
5.	42-61	18	42-61/18	Modła	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	N/ KAK OR./KPR NOW/staropolska
6.	42-61	19	42-61/19	Modła	śląd osadnictwa	M?, N?/ ?
7.	42-61	20	42-61/20	Modła	Cmentarzysko ?	EB?/KŁ?

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%.

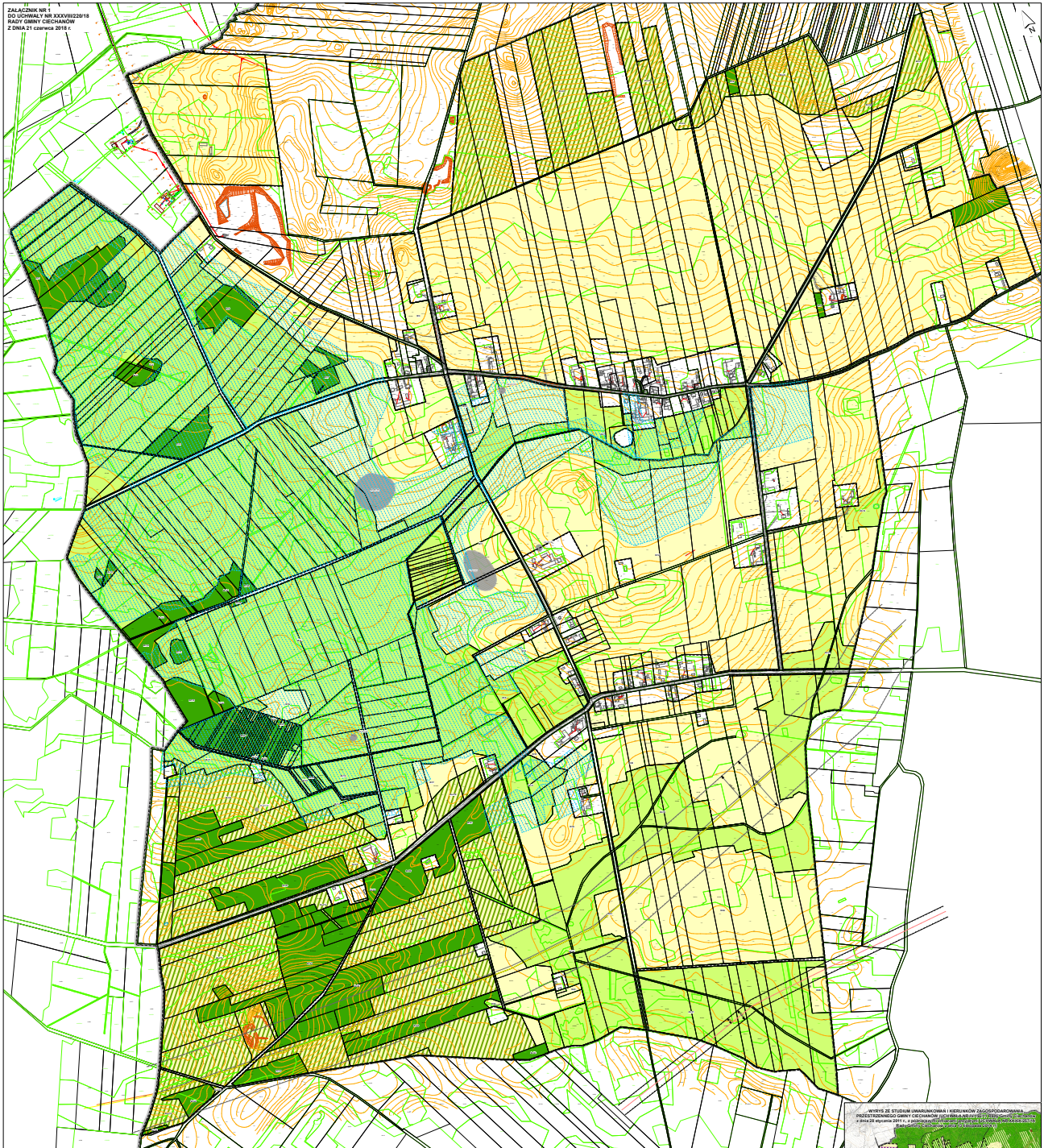
§ 17.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/220/18
 Rady Gminy Ciechanów
 z dnia 21 czerwca 2018 r.



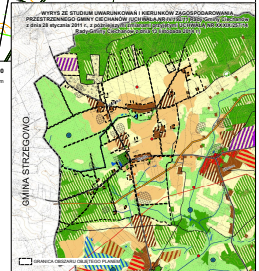
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MODLA I MODELKA

OPIS OZNACZENIA OBRAMOWIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBRAMOWIENIA PLANEM
- LINE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- Z - TERENY LASÓW
- Z - TERENY LASÓW
- Z - TERENY DOLSKIERI
- OBYEKTY OBSZARU OBRAMOWIENIA PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ LUB UJAZDU WODNY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD SIŁEK ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1400
- WYMIAROWANE PODANE W METRAH

OPISZARY POLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRAMOWIENIA:

- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH GZMP NR 215 SUBIEKTA WARSZAWSKA
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH NADWIRZKIANSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OZNAKOWANIE WYKONANE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH
- ZASIĘG OBSZARÓW ZMIĘLIOROBOWYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1400



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/220/18
Rady Gminy Ciechanów
z dnia 21 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Gminy Ciechanów, rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modelka nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

Przyjęcie niniejszego planu nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu Gminy, ponieważ jego regulacje nie odnoszą się do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Olszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/220/18
Rady Gminy Ciechanów
z dnia 21 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MODŁA
I MODELKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1000) Rada Gminy Ciechanów, rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Odrzuca się w całości uwagę o liczbie porządkowej nr 1 zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciechanów w sprawie rozpatrzenia uwag – załącznik do uchwały Nr XXXVIII / 220 / 18 z dnia 21 czerwca 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	07.06.2018	<i>[dane osobowe objęte ochroną prawną]</i>	<p>Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. projektu planu moja nieruchomość została oznaczona kolorem żółtym, który zgodnie z legendą ma przeznaczenie oznaczone symbolem R(l)-tereny rolnicze.</p> <p>Po analizie ww. i opublikowanych dokumentów podnoszę następujące:</p> <p>1.W pierwszej kolejności nie zgadzam się z założeniem przyjętym w § 12 pkt.2) lit. a) projektu planu, który wprowadza zakaz całkowitej zabudowy terenów oznaczonych symbolami R1-R25. Wskazuję w tym miejscu, że mimo włączeń zakazu w odniesieniu do działek wymienionych w lit. b)-c) ww. punktu, pozbawiony zostaje wraz z innymi właścicielami gruntów objętych planowaną regulacją, prawa do rolniczego wykorzystania takich nieruchomości. Działalność rolnicza wiąże się zasadniczo z koniecznością budowy obiektów budowlanych, które służą jej prowadzeniu -zabudowy, która służy rolnictwu wykorzystywaniu nieruchomości np. płyty obornikowe, stodoły, budynki inwentarskie, siedliska czy bazy sprzętu rolniczego. W efekcie zapis ten prowadzi do radykalnego ograniczenia korzystania z nieruchomości wbrew jej przeznaczeniu tj. do celów rolniczych.</p> <p>2.Nie zgadzam się z wprowadzeniem zakazu określonego § 8 pkt.1 projektu planu mającego polegać na przyjęciu generalnego zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze objętym projektem planu, a zatem i na mojej nieruchomości. Zapis ten wprowadza tak daleko idące ograniczenia, że wyprzedza regulacje o charakterze ustawowym w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Skutkiem wprowadzenia takiej regulacji będzie wyłączenie możliwości realizacji wszystkich przedsięwzięć kwalifikowanych, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko tzn. tych wymienionych w § 2 ust.1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazać w tym miejscu należy również, że zaliczają się do nich różnego rodzaju zamierzenia, których ewentualny negatywny wpływ na środowisko ustalany jest dopiero w drodze oceny indywidualnej, a fakt ich realizacji nie oznacza znaczącego negatywnego oddziaływania na elementy środowiska (w tym przyrodnicze i krajobraz). Ponadto zapis ten wyłącza możliwość realizacji inwestycji, które mają realizować funkcje publiczne np. drogi czy linie kolejowe. Wskazać również należy, że w wyniku oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej dla</p>	dz. ew. nr 5 obr. Modła	Dz. ew. nr 5, obr. Modła, gm. Ciechanów, położona jest poza obszarem objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Modła i Modelka, sporządzonego zgodnie 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 Modelka, zmienioną uchwałą Nr XXVI/146/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 2 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXI/187/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 23 listopada 2017 r.	-	nieuwzględniona	<p>UWAGA NIEZASADNA.</p> <p>Dz. ew. nr 5, obr. Modła, gm. Ciechanów położona jest poza obszarem objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zakres terytorialny określają uchwała 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 Modelka, zmieniona uchwałą Nr XXVI/146/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 2 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXI/187/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 23 listopada 2017 r.</p> <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu do którego wniesiono niniejsza uwagę nie mogą stać się prawem lokalnym dla nieruchomości wskazanej przez uwagodawcę, a co za tym idzie nie może on określać dla dz. ew. nr 5 obr. Modła, nakazów, zakazów i dopuszczeń do których odnosi się uwagodawca w swoim piśmie.</p>

		<p>planowanych przedsięwzięć ustalone może być, że przedsięwzięcia kwalifikowane jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą powodować bardziej niekorzystny wpływ na elementy środowiska niż te kwalifikowane jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest zatem uzasadnione względami środowiskowymi wprowadzenie tego typu zakazu, tym bardziej, że nie jest on poparty ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>3. Proponowane zapisy mpzp zakazują działalności związanej z realizacją zadań gminy np. właściwego zagospodarowania odpadów - § 8 pkt. 7 projektu. Tekst uchwały zdaje się być nieprzemysłny i ograniczać gminę w realizacji jej zadań i może przekładać się na warunki życia mieszkańców gminy.</p> <p>4. Przygotowany projekt mpzp i jego zapisy nie są poparte ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko. Z dokumentu tego nie wynika aby stopień szczegółowości tego dokumentu dawał podstawy do wprowadzenia tak daleko idących ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Wskazać również należy, że na terenie gminy ustanowione zostały formy ochrony przyrody, które gwarantują ochronę zasobów przyrodniczych.</p> <p>5. Jako właściciel nieruchomości objętej skutkami nieruchomości wskazuję, że dla przedmiotowej nieruchomości uzyskałem decyzję o środowiskowych uwarunkowanych, która podlega wykonaniu i powinna stanowić podstawę do uzyskania warunków zabudowy zgodnie ze złożonym przeze mnie wnioskiem. Działanie gminy, jakie ma miejsce w związku z opracowanym dokumentem w sposób oczywisty prowadzi do naruszenie mojego prawa do korzystania z nieruchomości poprzez jego bezpodstawne ograniczenie i uniemożliwienie wykorzystania decyzji środowiskowej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnoszę o nie podejmowanie uchwały w brzmieniu poddanym opiniowaniu oraz o wprowadzenie zapisów, które umożliwią wykorzystanie uzyskanej przeze mnie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wykorzystanie mojej nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym rolniczym przeznaczeniem.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Olszewski