

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XL/254/2022
RADY GMINY CIECHANÓW
z dnia 29 marca 2022 r. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin

1. Prace nad *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zainicjowała je Uchwała Nr III/19/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin, zmieniona uchwałą Nr XXXV/225/21 Rady Gminy Ciechanów z dnia 9 listopada 2021 r.

2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* uwzględnia również standardy wynikające z 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.). Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin”.

3. 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 oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin*. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* ukazało się dnia 19 lutego 2019 r. w gazecie „Puls Ciechanowa”. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* zamieszczone było dnia 19 lutego 2019 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Ciechanów. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do sporządzanego planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono termin składania wniosków do dnia 22 marca 2019 r.).

Do sporządzanego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych bądź prawnych, które podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Ciechanów, stosownie do wymogów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Sporządzony projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 przywołanej wyżej ustawy.

W dniach od 29 grudnia 2021 r. do dnia 20 stycznia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ciechanów wyłożono do publicznego wglądu projekt *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 stycznia 2022 r. 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 wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu planu. Uwagi te Wójt Gminy Ciechanów rozpatrzył negatywnie (2 pisma) oraz pozytywnie (1 pismo). Nie wpłynęło natomiast żadne pismo z uwagami do prognozy .

4. Sporządzony *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* zawiera problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, uchwalonego Uchwałą Nr VI/40/2019 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r. . Podstawą stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) były łącznie część: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

6. W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* uwzględniono realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) między innymi poprzez:

- 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów (§ 6 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 7 - §10 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 11 - § 23 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 24 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (§ 26 - § 28 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 29 - § 36 tekstu planu), ustalenie sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów (§ 38 tekstu planu),
- 2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 40 – § 52 tekstu planu),
- 3) uwzględnienie we właściwym zakresie wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 4) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i opinii do projektu planu,
- 5) udział społeczeństwa w szczególności poprzez umożliwienie składania wniosków wraz z ich rozpatrzeniem, zapoznania się z projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu, możliwość dyskusowania nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz możliwości składania uwag do wyłożonego projektu planu wraz z ich rozpatrzeniem,
- 6) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin* jest zgodny z wynikami *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Ciechanów* przyjętej Uchwałą Nr XXV/139/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 31 marca 2017 r w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechanów oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Ciechanów.

8. 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 2022 r. poz. 559) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. W obszarze objętym planem przewiduje się poszerzenie istniejących dróg gminnych do parametrów wymaganych w obowiązującym prawie oraz uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Przyjęcie niniejszego planu pociągnie za sobą wydatki z budżetu Gminy szacowane na ok. 140 000 PLN.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej wsi Gąski i południowej części wsi Pęczcin wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.