

Z a ł ą c z n i k n r 6

do Uchwały Nr VI / 40 / 2019

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 28 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciechanów
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.*), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ciechanów uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, Rada Gminy Ciechanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Odrzuca się w całości uwagi o liczbie porządkowej (podana w kolumnie nr 1 tabeli): nr 1, nr 3, nr 4, od nr 10 do nr 12, nr 14, od nr 16 do nr 20, zgodnie z poniższą tabelą.

§ 2. Odrzuca się w części uwagi o liczbie porządkowej (podana w kolumnie nr 1 tabeli): nr 2, od nr 5 do nr 9, nr 13, nr 15, zgodnie z poniższą tabelą.

Lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów

Lp.	Lp. wyka zu wnies ionyc h uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciechanów - załącznik nr 6 do Uchwały Nr VI/ 40 / 2019 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r		Uwagi
							Uwzględniona	Nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	7.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Proszę o uwzględnienie mojej działki (nr 113 w miejscowości Ujazdówek) w całości jako działki budowlanej (mieszkańcowa jednorodzinna).	dz. ew. nr 113 obręb Ujazdówek	RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług R - tereny rolne	----	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. W części uwaga niezasadna - w południowej części działki w wyłożonym projekcie była wprowadzona funkcja RM/MN. 2. Północna część działki w związku z położeniem poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp, została wskazana pod funkcję rolniczą (R- tereny rolne). 3. Nie wprowadzono wnioskowanej funkcji na całości działki. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
2	2	7.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Proszę o uwzględnienie mojej działki (nr 145/6 w miejscowości Ujazdówek) w całości jako działki budowlanej (mieszkańcowa jednorodzinna).	dz. ew. nr 145/6 obręb Ujazdówek	R - tereny rolne	uwzględniono w części północnej na obszarze ok. 3300 m2 pod funkcję RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	nie uwzględniono w części środkowej i południowej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Północna część działki w związku z położeniem w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, została wskazana pod funkcję RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. W południowej i środkowej części uwaga nieuwzględniona. w związku z planowanym sąsiedztwem terenów aktywności gospodarczej, które mogą być uciążliwe i w związku z tym kolizyjne dla funkcji zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej lub zagrodowej. 3. Uwzględnienie wniosku w całości jest niezgodne z prowadzona polityką przestrzenną dla tej części miejscowości Ujazdówek.
3	3.1	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MU)	dz. ew. nr 35/20 obręb Pęczcin	MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	----	nie uwzględniono	Uwaga bezzasadna. Działka w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium wskazana została pod funkcję MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4	3.3	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) z rekultywacją w kierunku rolno-leśnym i wodno-leśnym	dz. ew. nr 53/2, 54, 57, 58, 59, 458, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 423 obręb Modła	<p><u>dz. ew. nr 423</u></p> PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalín pospólnych ZL – tereny lasów i dolesień	----	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla działek <u>nr 53/2, 54, 57, 58, 59, 458, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 w wyłożonym do publicznego wglądu studium</u> wskazano przeznaczenie pod tereny powierzchniowej eksploatacji kopalín pospólnych – uwaga bezzasadna. 2. Dla działki 423 uwagi nie uwzględniono. Działka nie posiada udokumentowanego złoża – wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego - http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas. 3. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści właściwej do określenia przez inne organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane.
5	3.4	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) z	dz. ew. nr 117 obręb Modła	PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalín pospólnych	uwzględniono w części dotyczącej	nie uwzględniono w części	1. Częściowo uwaga bezzasadna. W południowej części działki wprowadzono tereny PE – powierzchniowej

			<i>prawną]</i>	rekultywacją w kierunku rolniczym z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) Tereny z dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym		R – tereny rolne ZL - tereny lasów i doleśń	wprowadzenia terenu PE w obszarze istniejącego obszaru górniczego	wprowadzenia terenu z dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym oraz określenia kierunku rekultywacji	eksploatacji. 2. W części północnej nie, ze względu na brak zaewidencjonowanego tam złoża oraz obszaru górniczego. 3. W części dotyczącej wprowadzenia terenu PE w obszarze istniejącego obszaru górniczego uwagę uwzględniono, bowiem niewielki fragment terenu górniczego przeznaczony był na funkcję R i w tej części uwzględniono uwagę wprowadzając tam funkcję powierzchniowej eksploatacji. 4. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści do określenia przez inne organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane. 5. W części uwagi dotyczącej wprowadzenia terenu z dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym oraz określenia kierunku rekultywacji uwagi nie uwzględniono. Wprowadzenie funkcji zabudowy zagrodowej (RM) jest niemożliwe ze względu na położenie działki poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp. 6. Ponadto część ta jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów górniczych oraz lasu – co nie predysponuje jej do wprowadzania zabudowy, ze względu na kolizyjnie/uciążliwe sąsiedztwo terenów górniczych oraz bliskość zabudowy od lasu (zwiększanie zagrożenia pożarowego).
6	3.5	26.11.2018	<i>[dane osobowe objęte ochroną prawną]</i>	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) z rekultywacją w kierunku rolniczym z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) Tereny za dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym	dz. ew. nr 431 obręb Modła	PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych R - tereny rolne	uwzględniono w części dotyczącej wprowadzenia terenu PE w obszarze istniejącego terenu górniczego	nie uwzględniono w części wprowadzenia terenu z dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym oraz określenia kierunku rekultywacji	1. Częściowo uwaga bezzasadna. W zachodniej części działki wprowadzono tereny PE – powierzchniowej eksploatacji. 2. W części wschodniej nie, ze względu na brak zaewidencjonowanego tam złoża. 3. W części dotyczącej wprowadzenia terenu PE w obszarze istniejącego obszaru górniczego uwagę uwzględniono, bowiem niewielki fragment terenu górniczego przeznaczony był na funkcję R i w tej części uwzględniono uwagę wprowadzając tam funkcję powierzchniowej eksploatacji. 4. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści do określenia przez inne organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane. 5. W części uwagi dotyczącej wprowadzenia terenu z dominacją zabudowy zagrodowej (RM) dla części nieobjętej obszarem górniczym oraz określenia kierunku rekultywacji uwagi nie uwzględniono. Wprowadzenie funkcji zabudowy zagrodowej (RM) jest niemożliwe ze względu na położenie działki poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp. 6. Ponadto część ta jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów górniczych – co nie predysponuje jej do wprowadzania zabudowy, ze względu na kolizyjnie/uciążliwe sąsiedztwo terenów górniczych.
7	3.6	26.11.2018	<i>[dane osobowe objęte ochroną prawną]</i>	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) na całej powierzchni działek (zatwierdzenie dokumentacji geologicznej w załączniku) z rekultywacją w	dz. ew. nr 4, 5, 9 obręb Modelka	<u>dz. ew. nr 9</u> PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych R – tereny rolne <u>dz. ew. nr 4, 5</u>	uwzględniono w części dotyczącej wprowadzenia terenu PE na całości działki nr 9	nie uwzględniono w części dotyczącej wprowadzenia terenu PE na	1. Dla działek nr 4, 5 w wyłożonym do publicznego wglądu studium wskazano przeznaczenie pod tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych – uwaga bezzasadna. Dla działki nr 9 – uwaga bezzasadna w części północnej. 2. Na działce ewidencyjnej nr 9 obręb Modelka uwagę uwzględniono w części południowej, bowiem zostało na

				kierunku rolno-leśnym i wodno-leśnym		PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych		działkach nr 4, 5 (przeznaczenie takie było już wprowadzone) oraz w części określenia kierunku rekultywacji	nie udokumentowane nowe złoża, 3. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści do określenia przez inne organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane. 4. Na działkach ewidencyjnych numer 4, 5 i 9 obręb Modelka wskazano nowe złoża MODELKA V oraz MODELKA VI.
8	3.7	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) z rekultywacją w kierunku rolno-leśnym i wodno-leśnym Tereny rolnicze (R) dla części działek nieobjętej obszarem górniczym	dz. ew. nr 114, 115 obręb Kanigówek	PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych R - tereny rolne	uwzględniono w części dotyczącej wprowadzenia terenu R dla części działek nieobjętej obszarem górniczym	nie uwzględniono w części wprowadzenia terenu eksploatacji kruszyw (PE) z rekultywacją w kierunku rolno-leśnym i wodno-leśnym	1. Uwaga bezzasadna w części wprowadzenia terenu eksploatacji kruszyw (PE). 2. Teren PE – powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, w wyłożonym do publicznego wglądu studium, obejmował znaczną część działek objętych uwagą, wskazując możliwość wydobycia w obszarze udokumentowanego złoża. Ze względu na wagę w części działek, dla których nie wskazano obszaru górniczego – wprowadzono zmianę z terenów PE na tereny rolne (R) 3. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści do określenia przez inne, właściwe do tego, organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane.
9	3.8	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw (PE) z rekultywacją w kierunku rolno-leśnym i wodno-leśnym	dz. ew. nr 116, 117 obręb Kanigówek	R - tereny rolne	uwzględniono w części istniejącego złoża	nie uwzględniono w części wschodniej poza obszarem udokumentowanego złoża oraz w części określenia kierunku rekultywacji	1. Dla działek nr 116, 117 uwagę uwzględniono w części obejmującej udokumentowane złożo. 2. W wyłożonym do publicznego wglądu studium nie wskazano kierunku rekultywacji, jako treści do określenia przez inne, właściwe do tego, organy. Treści te nie są przedmiotem studium i nie mogą być w nim określane.
10	4	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną] UIBJS	Wnosimy o uwzględnienie w Studium w Tabeli 4 – Rejestr pomników przyrody na terenie gminy pomnika przyrody – dębu szypułkowego znajdującego się na terenie wsi Pęczcin.	Nie określono w treści/ na podstawie załącznika graficznego dotyczy dz. ew. nr 20 obręb geodezyjny Pęczcin	Dotyczy części tekstowej dotyczącej Uwarunkowań rozwoju	---	nie uwzględniono	1. Dane wejściowe dotyczące pomników przyrody pochodzą z danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ Centralnego rejestru form ochrony przyrody oraz dane z UG Ciechanów. 2. Wszelkie błędy czy nieścisłości w ww. danych wymagają sprostowania/zmiany w tych dokumentach, a następnie w studium, bowiem stanowią one materiał wejściowy do określenia kierunków rozwoju gminy. 3. W części tekstowej dodano przypis, że organ jest w trakcie prac nad sprostowaniem danych zawartych w Tabeli 57 przy rozdziale 12.1.2 Pomniki przyrody – Pomniki przyrody na terenie gminy Ciechanów części Uwarunkowania rozwoju.
11	5	26.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną] JIBAS	Wnosimy o uwzględnienie w Studium w Tabeli 4 – Rejestr pomników przyrody na terenie gminy pomnika przyrody – dębu szypułkowego znajdującego się na terenie wsi Pęczcin.	Nie określono w treści/ na podstawie załącznika graficznego dotyczy dz. ew. nr 20 obręb geodezyjny Pęczcin	Dotyczy części tekstowej dotyczącej Uwarunkowań rozwoju	---	nie uwzględniono	1. Dane wejściowe dotyczące pomników przyrody pochodzą z danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ Centralnego rejestru form ochrony przyrody oraz dane z UG Ciechanów. 2. Wszelkie błędy czy nieścisłości w ww. danych wymagają sprostowania/zmiany w tych dokumentach, a następnie w studium, bowiem stanowią one materiał wejściowy do określenia kierunków rozwoju gminy. 3. W części tekstowej dodano przypis, że organ jest w trakcie prac nad sprostowaniem danych zawartych w Tabeli 57 przy rozdziale 12.1.2 Pomniki przyrody – Pomniki przyrody na terenie gminy Ciechanów części Uwarunkowania rozwoju.
12	6	29.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Uwzględnienie działek nr 180, 190 w Niestumiu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. nr 180, 190 obręb Niestum	R - tereny rolne	---	nie uwzględniono	Działki zlokalizowane są poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.

13	7	29.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	<p>W załączniku nr 2 do projektu – Część II. Kierunki Rozwoju i Polityka Przestrzenna wnoskujemy od zmian zapisu w pkt. 11 Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr) w części dotyczącej wskaźników zabudowy i zagospodarowania (...) podpunkt o treści:</p> <p>„maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej – 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania warunkuje się wymaganiami technicznymi” na zapis o treści:</p> <p>„maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej – 45 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania warunkuje się wymaganiami technicznymi”.</p>	Nie określono	Dotyczy zapisu w tekście studium w części kierunku rozwoju	uwzględniono w części – tj. dla terenu AGr w Gumowie ze względu na istniejącą wysokość obiektów	nie uwzględniono dla terenów AGr wskazanych w projekcie studium, innych niż teren AGr w Gumowie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględniono dla terenu AGr w Gumowie. Ze względu na istniejące obiekty o wysokości ok. 45 m. Zachowanie istniejących parametrów było zawarte już w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium – rozdział 3.1. str. 9 kierunków w brzmieniu „ W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym”. W związku z niniejszą uwagą, uznano za zasadne zmodyfikowanie zapisu przy wskaźnikach dotyczących terenów AGr na zapis: „maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej – 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania warunkuje się wymaganiami technicznymi, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem AGr w Gumowie, gdzie ze względu na wysokość istniejących obiektów maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej określa się na 45 m, zgodnie ze stanem istniejącym” 2. Nie uwzględniono uwagi dla wszystkich terenów AGr, bowiem nie jest to zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Ciechanów.
14	8	16.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	<p>Proszę o uwzględnienie mojej działki w realizowanym Studium w części nieobjętej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciechanów realizowanym w latach ubiegłych, jako działki budowlanej, budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p>	dz. ew. nr 119 obręb Pęczcin	RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług R - tereny rolne	---	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nie wprowadzono wnioskowanej funkcji na całości działki, bowiem leży ona poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
15	9	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	<p>Działka 10/8, 10/9 – powiększenie terenu aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (AG) zgodnie z załączonym szkicem (kolor zielony). Działka 10/9 – zmiana na teren</p>	dz. ew. nr 10/8, 10/9 obręb Chruszczewo	<p><u>dz. ew. nr 10/8</u> RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</p> <p><u>dz. ew. nr 10/9</u> AG – tereny aktywności</p>	uwzględniono w części dotyczącej powiększenia terenu aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów	nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia funkcji MN oraz powiększenia terenów AG zgodnie ze	<ol style="list-style-type: none"> 1. Północna część działki w związku z położeniem poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp, została wskazana pod funkcję rolniczą (R- tereny rolne). 2. Nie wprowadzono wnioskowanych funkcji na całości działki tj. na terenach Re. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne,

				zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN) zgodnie z załączonym szkicem (kolor czerwony).		gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług Re - tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych <u>dz. ew. nr 98</u>	i magazynów (AG) jt. wskazania wyznaczonego na działce terenu MN na teren AG.	szkicem tj. również na zachodnią część działki.	możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
16	10	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Zwracam się z prośbą o opracowanie Suikzp dla działek 98, 82/8, 83/3, 82/5 położonych w miejscowości Ropele z przeznaczenia rolniczego na tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	dz. ew. nr 98, 82/8, 83/3, 82/5 obręb Ropele	Wr – tereny zbiorników retencyjnych Re – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych <u>dz. ew. nr 82/8</u> Re – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych ZL – tereny lasów i dolesień RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług <u>dz. ew. nr 83/3</u> Re – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług <u>dz. ew. nr 82/5</u> RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	---	nie uwzględniono	1. Dla działki 82/5 – uwaga bezzasadna. 2. Nie uwzględniono dla działek ew. nr 98, 82/8, 83/3 w związku z położeniem poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
17	11	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Proszę o ujęcie w studium działki 67 położonej w miejscowości Niestum w kierunku budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług.	dz. ew. nr 67 obręb Niestum	R - tereny rolne	---	nie uwzględniono	Działka zlokalizowana jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.

18	12	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Proszę o ustalenie kierunku zagospodarowania terenu na działkach o numerach 22/7, 22/5, 102/1, 23/2, 22/6 (Prążewo) jako obszary zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	dz. ew. nr 22/7, 22/5, 102/1, 23/2, 22/6 obręb Prążewo	dz. ew. nr 22/6, 102/1 R – tereny rolne dz. ew. nr 22/5 RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 22/7, 23/2 RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług R - tereny rolne	---	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. Częściowo uwaga bezzasadna - dz. ew. nr 22/5, oraz wschodnia część dz. nr 22/7, 23/2 wskazane zostały pod funkcję zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 2. Nie uwzględniono dla działek nr 22/6, 102/1 oraz całości działek nr 22/7, 23/2, bowiem leżą poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
19	13	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Proszę o ujęcie w projekcie studium całej działki o numerze 49/7 w m. Pęczcin jako obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.	dz. ew. nr 49/7 obręb Pęczcin	RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług R - tereny rolne	---	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwaga częściowo bezzasadna. Północno-zachodnia część działki położona jest w obszarze o funkcji tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (RM/MN). 2. Nie uwzględniono uwagi tj. nie wprowadzono funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług na całości działki. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ciechanów jest niższe od możliwości jej lokalizowania w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych lub w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie studium nie ma możliwości wprowadzania nowych terenów ww. zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub obszarami wskazanymi w obowiązującym mpzp.
20	14	30.11.2018	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Umieszczenie w studium następujących zapisów: - ograniczenie wielkości ferm produkcyjnych do 200 DJP na jedną fermę - minimalna odległość fermy od budynków istniejących i planowanych wynosi 500 m	-	Dotyczy zapisu w tekście studium w części kierunku rozwoju	---	nie uwzględniono	<ol style="list-style-type: none"> 1. W studium pośrednio zawarto zapisy wpływające na możliwość lokalizacji ferm poprzez zapis odnoszący się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie uwzględniono uwagi w zakresie odnoszenia się do DJP oraz odległości od istniejących i planowanych budynków, bowiem jedyne skuteczne ograniczenie lub umożliwienie lokalizacji ferm produkcyjnych oraz określenie warunków ich lokalizacji jest możliwe na etapie sporządzania mpzp. Ten dokument będzie mógł w przyszłości wprowadzić stosowne ograniczenia narzędziami planistycznymi. 2. Uwaga nie spełnia wymagań formalno – prawnych. Uwagi do studium należy składać na piśmie do Wójta Gminy Ciechanów w określonym terminie (zgodnie z informacją zawartą w stosownym obwieszczeniu i ogłoszeniu). Uwagę przesłano mailem