

**UCHWAŁA NR XLVI/286/22  
RADY GMINY CIECHANÓW**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin,  
Nużewko i Mieszki Różki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXX/183/21 Rady Gminy Ciechanów z dnia 11 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, przyjętego Uchwałą Nr VI/40/19 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r., Rada Gminy Ciechanów uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/211/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:”;

2) w §12 ust. 1 dodaje się punkt 5 w brzmieniu:

„5) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;”;

3) w §12 ust. 1 dodaje się punkt 6 w brzmieniu:

„6) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.”.

**§ 2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechanów.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Eugeniusz Olszewski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/286/22

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2022 r. do 4 sierpnia 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 22 sierpnia 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Ciechanów uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/286/22

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki.

Procedowana zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie korekty zapisów tekstu planu, dotyczących zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki nie przewiduje realizacji nowych docelowo gminnych dróg publicznych. Procedowana zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/286/22

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik3.gml

### **Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rady Gminy Ciechanów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**

## Uzasadnienie

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXX/183/21 Rady Gminy Ciechanów z dnia 11 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, przyjętego Uchwałą Nr VI/40/19 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/211/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki. Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 30 kwietnia 2018 r., znak: WNP- I.4131.55.2018.AK stwierdził nieważność uchwały Nr XXXVI/211/18 Rady Gminy Ciechanów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki w zakresie ustaleń: § 6 pkt 7, § 9 ust. 3, § 9 ust. 4 z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KDGP, 1KDL, 2KDL i 1KDD, § 9 ust. 7, § 14 oraz §16 ust. 3 pkt 4. Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono w związku z wnioskiem właściciela działek położonych w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana dotyczy korekty zapisów tekstu planu, dotyczących konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w granicach planu.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem 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), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę stan własności gruntów i wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego wpłynie pozytywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już w większości przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie dotyczy korekty zapisów tekstu planu, dotyczących konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w granicach planu.

W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, utrzymuje przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ciechanów”, przyjętej Uchwałą Nr XXV/139/17 Rady Gminy Ciechanów z dnia 31 marca 2017 r.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia zmiany planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i zmienia warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Ciechanów podjęła Uchwałę Nr XXX/183/21 w dniu 11 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego (grudzień 2021 r.);

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (w ustawowym terminie do zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne);

4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego oraz prognozą oddziaływania na środowisko;

5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego;

7) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2022 r. do 4 sierpnia 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 18 lipca 2022 r.;

8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 22 sierpnia 2022 r. (w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu);

9) przedstawiono Radzie Gminy Ciechanów do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Ciechanów projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielin, Nużewko i Mieszki Różki. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.