

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 440/XLVI/2021
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 25 listopada 2021 r

.w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zmianami) określa się **sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 11 lipca 2018 do 10 sierpnia 2018.										
Termin wnoszenia uwag: 31 sierpnia 2018 r.										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie zapisu, dotyczącego zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych – przynajmniej do terenów 5U, 11U i UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 7. Pkt 1 zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów 5U, 11U i UP – z katalogu tymczasowych obiektów budowlanych wprowadzono dla tych terenów jedynie zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych.
			Wniosek o zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19. Pkt 1 lit. b lokalizacja obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m ² ;	częściowo uwzględniona w odniesieniu do terenów 11U i UP		częściowo uwzględniona w odniesieniu do terenów 11U i UP		Dla terenu 5U wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o wykreślenie zapisu dot. minimalnej powierzchni działki budowlanej - przynajmniej do terenów 5U, 11U i UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19. Pkt 2 lit.b oraz § 19. Pkt 3 lit.a minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1400 m ² ;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zapewnienie dojazdu do terenu 11U bezpośrednio z ul. Płockiej.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19. Pkt 5 lit. k obsługa komunikacyjna dla terenu 11U poprzez zjazdy z terenów dróg oznaczonych symbolami 17KDD, 18KDD;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA, brak możliwości realizacji nowych zjazdów z dostępem do ul. Płockiej

			Wniosek o poszerzenie przeznaczenia terenu 5U również o przeznaczenie UP.	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 19 (w części dotyczącej terenu 5U);		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 23. Pkt 1 lit. a lokalizacja obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m ² ;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów
			Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m ² .	Tereny: 5U, 11U i UP	§ 23. Pkt 2 lit.b minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m ² ;	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustalono na 1400 m ²
2.	30.08.2018	Osoba fizyczna	Pytanie: Czy zaprojektowany podział obszaru na tereny na poszczególne rodzaje przeznaczenia jest poparty analizami środowiskowymi zapotrzebowania na rodzaje zabudowy?	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, nie sporządza się analiz środowiskowych zapotrzebowania na rodzaje zabudowy. Na potrzeby planu sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płocka”. Podkreślić należy również, iż opracowanie dotyczy obszaru z określonymi funkcjami poszczególnych terenów wynikających z obowiązującego planu, jest zgodne z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” oraz uwzględnia wnioski właścicieli dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów.
			Uwaga dotyczy nie wprowadzenia do projektu planu ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz braku określonych zasad i warunków podziału na działki budowlane.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, projekt planu zawiera ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane
			Uwaga dotyczy braku określenia definicji i znaczenia wyszczególnionych w art. 15 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęć.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, niezbędne definicje pojęć użytych w projekcie planu zostały wyjaśnione w § 2 uchwały. Znaczenia pozostałych pojęć są wyjaśnione w przepisach odrębnych i nie mogą być powtórzone w projekcie uchwały gdyż może się to wiązać z jej unieważnieniem.

			Wniosek o nowe wydzielanie terenów oznaczonych: 4MNU, 2MN, 3MN, 4MN, 5MNU, 6MNU, 5MN, 6MN, 3U.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany podział na działki budowlane, wskazany na rysunku planu, nie należy do ustaleń planu i wskazuje jedynie proponowany podział na działki budowlane.
			Ze względu na przebiegającą linię energetyczną 15kV, wniosek o zagospodarowanie działek nr 988 i części 575 na terenie 1MNU dla celów publicznych, tak jak w przypadku działki 574.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Mimo ograniczeń wynikających z przebiegu linii energetycznej, istnieją warunki do budowy budynku mieszkalnego. Można również wnioskować do właściwego zakładu energetycznego o przeniesienie linii energetycznej.
			Brak zapisów dotyczących zasad i warunków scaleń.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, w planie zostały określone szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
			W związku z wprowadzeniem do projektu terenu zabudowy wielorodzinnej, nie określa on wielkości terenów oddzielnie dla każdego i nie określa linii podziału terenów 1MW i 2MW na działki budowlane.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Powierzchnia poszczególnych terenów oraz linie proponowanego podziału na działki nie są ustaleniami planu.
			Brak rozgraniczenia między terenami oznaczonymi jako 4U i 1MW.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, na rysunku planu jest wprowadzona linia rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenów
			Brak w projekcie planu zasad wykupu gruntów pod poszczególne drogi w perspektywie czasowej, możliwości ich finansowania, wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.	Działki nr: 575, 988, 858/1, 858/3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	O sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga rada gminy uchwalając plan miejscowy.
3.	30.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o dwukrotne zwiększenie terenu parkingu do obsługi szkoły	2KS i 3KS	-	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Powiększono teren ogólnie-dostępnego placu publicznego, przeznaczonego w części na lokalizację parkingu
4.	31.08.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zapewnienie dojazdu do terenu 9U bezpośrednio z ul. Płockiej.	9U	-		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA, brak możliwości realizacji nowych zjazdów z dostępem do ul. Płockiej
Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 7 stycznia 2021 r. do 5 lutego 2021 r. Termin wnoszenia uwag: 25 lutego 2021 r.										
5.	26.01.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub szeregowej z dopuszczeniem usług o parametrach: – wielkość powierzchni	dz. nr ewid 966/2 obręb 40-Śmiecin	9U – teren zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej (w zabudowie szeregowej) z dopuszczeniem usług jest niepożądana przy bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 60 (ul. Płocka). W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			<p>zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6</p> <ul style="list-style-type: none"> –maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6 –maksymalna ilość kondygnacji podziemnych – 1 –dachy płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30° –co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna –maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – 20,0m –maksymalna wysokość zabudowy szeregowej – 10,0m –minimalna ilość miejsc postojowych – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny 							przestrzennego Miasta Ciechanów na wskazanym obszarze przeznaczenie terenu zostało określone jako <i>zabudowa usługowa- U</i> . Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
6.	26.01.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> –wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6 –maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6 –maksymalna ilość kondygnacji podziemnych – 1 –dachy płaskie lub wielospadowe –co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna –maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m –minimalna ilość miejsc postojowych – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. 	dz. nr ewid 883/2 obręb 40-Śmiecin	6U – teren zabudowy usługowej		niewzględzona		niewzględzona	Obszar, którego dotyczy uwaga jest otoczony terenami przeznaczonymi pod zabudowę usługową.

7.	08.02.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie na parking pas zieleni wzdłuż ulicy Czarnieckiego 2. zaprojektowanie zieleni na wszystkich terenach miejskich (za wyjątkiem dróg publicznych) 3. powiększenie obszaru zielonego poprzez zrezygnowanie z betonowego placu parkingowego oznaczonego literą K oraz powiększenie zieleni urządzonej o dodatkowe fragmenty o powierzchni około 13 000m², zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapce. 	cały obszar objęty planem	1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej K – teren placu publicznego cały obszar objęty planem	3. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	3. częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	<ol style="list-style-type: none"> 1. W projekcie planu wyznaczono tereny obsługi komunikacji (KS) w ilości zaspokajającej potrzeby parkingowe obszaru objętego projektem planu. 2. Realizacja zieleni na wszystkich terenach miejskich (poza drogami publicznymi) jest nieuzasadniona zarówno pod względem przestrzennym jak i ekonomicznym. 3. Powierzchnię terenów zieleni urządzonej ZP zwiększono o ok. 10 000m² rezygnując m.in. z terenu placu publicznego (K).
8.	03.02.2021	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi o wykreślenie zapisu o scaleniu z co najmniej części terenu objętego scaleniem od ulicy Szymanowskiego do drogi oznaczonej 3KDL. 2. Zwraca uwagę, że niektóre obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne. 	cały obszar objęty planem	ZP – tereny zieleni urządzonej Obszar wymagający scalenia i podziału		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. 2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.
9.	24.02.2021	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyraża sprzeciw wobec zaproponowanego w projekcie planu obszaru wymagającego scalenia i podziału. 2. Zwraca uwagę, że niektóre obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg 	Obszar wymagający scalenia i podziału	Obszar wymagający scalenia i podziału		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona		1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona	<ol style="list-style-type: none"> 1. Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. Obowiązek wyznaczenia w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nakłada obowiązujące na terenie miasta Ciechanów studium uwarunkowań i

			<p>dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne.</p> <p>3. Wnosi o uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji prawnej poszczególnych właścicieli (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany).</p>							<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.</p> <p>3. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.</p>
10.	25.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wyraża sprzeciw wobec zaproponowanego w projekcie planu obszaru wymagającego scalenia i podziału.</p> <p>2. Zwraca uwagę, że niektóre obszary, jak np. 3MN i 4MN położone od strony ul. Szymanowskiego wskazane do scalenia, nie mają zabezpieczonych scaleniem ewentualnych dróg dojazdowych, co budzi obawy dotyczące przyszłego dojazdu i trudności z pozyskaniem i przekształceniem tych gruntów w drogi publiczne.</p> <p>3. Wnosi o uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji prawnej poszczególnych właścicieli (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany).</p>	Obszar wymagający scalenia i podziału	Obszar wymagający scalenia i podziału		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p>	<p>1. Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu. Obowiązek wyznaczenia w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nakłada obowiązujące na terenie miasta Ciechanów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Brak objęcia obszarem wskazanym do scalenia i podziału dróg bezpośrednio przylegających do terenów 3MN i 4MN nie stanowi o braku możliwości wykupu terenów pod drogi publiczne i ich realizacji.</p> <p>3. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu</p>
11.	25.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi, że niezrozumiałym jest wyznaczenie obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału. W uchwale brak jest argumentacji jakie kryteria zadecydowały o takim a nie innym sposobie wyznaczenia</p>	dz. nr ewid. 988, 575, 858/1, 858/3 obręb 40-Śmiecin	1MNU, 7MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MN, 3MN, 6MN, 7MN – teren zabudowy		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p> <p>4.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona</p> <p>2.nieuwzględniona</p> <p>3.nieuwzględniona</p> <p>4.nieuwzględniona</p>	<p>1. Granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału zostały wyznaczone na podstawie analiz danych geometrycznych i ewidencyjnych poszczególnych działek oraz zapisów projektu planu dotyczących możliwości zabudowy poszczególnych terenów. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z</p>

			<p>tego obszaru.</p> <p>2. Zgłasza naruszenie praw właściciela działek o nr ewid. 858/1, 858/3 (położonych w jednostkach 4U, 7MN) oraz działki o nr ewid. 575 (jednostka 6MN) ze względu na podział ich na dwie części i objęcie scaleniem i podziałem, mimo, że ich szerokość (16m) umożliwia zabudowę.</p> <p>3. Wnosi, że rażącym naruszeniem prawa własności jest podział działki 858/3 i dołączenie jej do działki 857 (4U) a na pozostałej części zaprojektowanie zieleni izolacyjnej.</p> <p>4. Wnosi o zlokalizowanie budynku sklepu o powierzchni 500m² (dopuszczonego na terenie 4U) w innym miejscu, a nie w tak wyeksponowanym jaki stanowi ulica 3KDL.</p>		<p>mieszkaniowej jednorodzinnej 4U – teren zabudowy usługowej 4KDD, 7KDD, 1KDD, 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>					<p>przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się argumentacji jakie kryteria decydowały o wyznaczonym obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału.</p> <p>2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązku podziału działek, wskazuje jedynie linie proponowanego podziału na działki, która ma na celu zobrazowanie, jak w wyniku scalenia i podziału lub samego podziału może wyglądać ten obszar pod względem ewidencyjnym.</p> <p>3. Działka o nr ewid. 858/3 wraz z działką nr ewid. 857/3 i 572/3 we fragmencie znajdują się w zasięgu terenu 4U (teren zabudowy usługowej). Projekt planu nie nakłada obowiązku podziału działek ewidencyjnych. Zaproponowana <i>strefa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym</i> znajduje się między linią rozgraniczającą tereny 4U i 8MNU a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 4U i ma na celu wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień na terenie 4U.</p> <p>4. W obrębie terenu zabudowy usługowej 4U mogą być lokalizowane różnego rodzaju usługi (budynki usługowe, drobnego rzemiosła, biurowe, gastronomiczne, obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500m²).</p>
12.	25.02.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosi o usunięcie §21 ust. 2 lub zmianę na „w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych”.</p> <p>2. Wnosi o usunięcie §25 ust. 2 lub zmianę na „w zakresie ochrony i kształtowania ładu</p>	Teren 5U i 11U, UP	<p>5U, 11U – teren zabudowy usługowej UP – teren zabudowy usługowej i magazynów</p>		<p>1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona</p>		<p>1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona</p>	<p>1. Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem a nie całego katalogu tych obiektów.</p> <p>2. Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem a nie całego katalogu tych obiektów.</p>

			przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem , pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych”.							
Lista nieuwzględnionych uwag złożonych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12 kwietnia 2021 r do 11 maja 2021 r. Termin wnoszenia uwag: 28 maja 2021 r.										
13.	25.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o wykreślenie zapisu zakazującego lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (§20 pkt 2 oraz §24 pkt 2) przynajmniej w odniesieniu do terenów oznaczonych na planie symbolami 5U, 11U i UP.	5U, 11U (w wykładanym projekcie mpzp oznaczone jako 6U, 12U) i UP	6U, 12U – teren zabudowy usługowej UP – teren zabudowy usługowej i magazynów		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zamierzeniem projektantów planu było wyłączenie z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych jedynie wybranych typów obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem (pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych) a nie dopuszczenie całego katalogu tych obiektów. Obiekty kontenerowe, których głównie dotyczy treść uwagi, są elementem niekorzystnie wpływającym na odbiór estetyczny przestrzeni.
14.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o zniesienie obowiązku scalenia w odniesieniu do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 4U i 6MNU.	4U 6MNU	4U – teren zabudowy usługowej 6MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.
15.	28.05.2021	Zarząd Osiedla nr 7 „Przemysłowe”	Wnoszą o: 1.usunięcie z tekstu planu §26 ust 1 lit b: a) <i>przeznaczenie części terenu 3ZP, poza strefą zakazu lokalizacji miejsc postojowych, na parking dla samochodów osobowych w ilości nieprzekraczającej 50 miejsc do parkowania, przy czym miejsca do parkowania należy realizować w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,</i> b) <i>lokalizację placów zabaw i boisk sportowych</i> 2. uzasadnienie faktyczne i prawne różnicowania sytuacji	3ZP Obszar wymagający scalenia i podziału dz. nr ewid. 989 i część dz. nr ewid. 576 obręb 40-Śmiecin	3ZP – teren zieleni urządzonej Obszar wymagający scalenia i podziału 1U – teren zabudowy usługowej 1MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		1. a) – nieuwzględniona 1.b) – nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona		1. a) – nieuwzględniona 1.b) – nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona	1.Plan miejscowy dopuszcza lokalizację miejsc postojowych lub placów zabaw i boisk sportowych, nie przesądza o ich powstaniu. W związku ze złożoną uwagą ograniczono liczbę dopuszczonych miejsc postojowych. Ewentualne place zabaw i boiska sportowe będą miały charakter ogólnodostępny. 2. Obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału jest wskazany w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płocka” w Ciechanowie (Uchwała Nr 71/VI/2003 z 27.03.2003 r.) i obejmuje obszar o pow. ok 30ha. W wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału (o pow. ok 15ha) został wyznaczony w oparciu o analizy

			<p>prawnej poszczególnych właścicieli nieruchomości (niektórzy zyskują swobodę dysponowania nieruchomościami i brak obowiązku scalenia, na innych taki obowiązek jest nakładany).</p> <p>3.zwiększenie terenów zielonych o działkę nr 989 oraz część działki nr 576.</p>							<p>dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.</p> <p>3. W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych do projektu mpzp „Płocka”, wykładanego do publicznego wglądu w terminie 07.01.2021 – 05.02.2021, zwiększono zasięg terenów zieleni urządzonej. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia kolejnych terenów na cele zieleni urządzonej. Zamiar zmiany przeznaczenia ww działek nie został zgłoszony przez właściciela nieruchomości na żadnym etapie związanym z opracowywaniem projektu mpzp „Płocka”.</p>
16	28.05.2021	Osoba fizyczna	<p>1.Wnosi, że w projekcie planu nie uzasadniono zasad wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału, a w uchwale nie znajduje się argumentacja jakie kryteria zadecydowały o takim a nie innym sposobie wyznaczenia tego obszaru.</p> <p>2. Wnosi o wskazanie na rysunku planu działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Ciechanów.</p> <p>3. Podtrzymuje zarzut dotyczący podziału działek 858/3, 858/1, 575 uzasadniony w uwadze do projektu planu z dnia 24.02.2021: <i>Zgłasza naruszenie praw właściciela działek o nr ewid. 858/1, 858/3 oraz działki o nr ewid. 575 ze względu na podział ich na dwie części i objęcie scaleniem i podziałem, mimo, że ich szerokość (16m) umożliwiała zabudowę.</i></p> <p>4. Wprowadzenie w projekcie planu zapisu o obowiązku skablowania napowietrznej linii energetycznej skierowanego do właściciela tej linii.</p> <p>5. Zwraca uwagę na wątpliwości dotyczące</p>	dz. nr ewid., 575, 858/1, 858/3 obręb 40-Śmiecin	1U, 5U – teren zabudowy usługowej 1MNU, 5MNU, 8MNU, 15MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 4KDD, 7KDD, 11KDD, 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	5.częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	5.częściowo uwzględniona	1.nieuwzględniona 2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona 4.nieuwzględniona	<p>1. Granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału zostały wyznaczone na podstawie analiz danych geometrycznych i ewidencyjnych poszczególnych działek oraz zapisów projektu planu dotyczących możliwości zabudowy poszczególnych terenów. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się argumentacji jakie kryteria decydowały o wyznaczonym obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału.</p> <p>2. Jak wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu nie wskazuje się struktury własnościowej poszczególnych nieruchomości. Na sposób zagospodarowania działek wpływ mają ustalenia planu miejscowego a nie sytuacja własnościowa.</p> <p>3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązku podziału działek, wskazuje jedynie linie proponowanego podziału na działki, która ma na celu zobrazowanie, jak w wyniku scalenia i podziału lub samego podziału może wyglądać ten obszar pod względem</p>

			dopuszczonej na terenie 4U dominanty o wysokości 20m i możliwości lokalizowania masztów i słupów o wysokości 17m.							ewidencyjnym. 4. Brak jest podstaw prawnych umożliwiających wprowadzenie takiego zapisu. 5. Zrezygnowano z zaproponowanej <i>dominanty stanowiącej obudowę przestrzeni i terenów publicznych oraz dla akcentów uatrakcyjnających zabudowę.</i>
17.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o zniesienie obowiązku scalenia w odniesieniu do terenów oznaczonych 4U i 6MNU.	4U 6MNU	4U – teren zabudowy usługowej 6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		niewzględzona		niewzględzona	Znajdujący się w projekcie planu obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału został wyznaczony w oparciu o analizy dotyczące sytuacji geometrycznej i ewidencyjnej poszczególnych działek w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego całego obszaru objętego projektem planu.
18.	28.05.2021	Osoba fizyczna	Wnosi o urządzenia w planie (na odcinku przylegającym do działki nr ewid. 963/1) jedynie ciągu pieszo-rowerowego a nie drogi 14KDD.	dz. nr ewid. 963/1 obręb 40-Śmiecin	14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 14KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona		niewzględzona	Droga, oznaczona w projekcie planu jako 14KDD, stanowi kontynuację rozwiązania układu komunikacyjnego określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płocka” w Ciechanowie (Uchwała Nr 71/VI/2003 z 27.03.2003 r.).

Przewodniczący Rady Miasta

/-/Krzysztof Leszczyński