

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin w zakresie obejmującym obszar części wsi Elgiszewo.
2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 2.

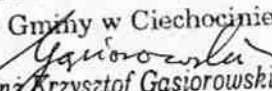
Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin, a także określająca niezbędny zakres prac planistycznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

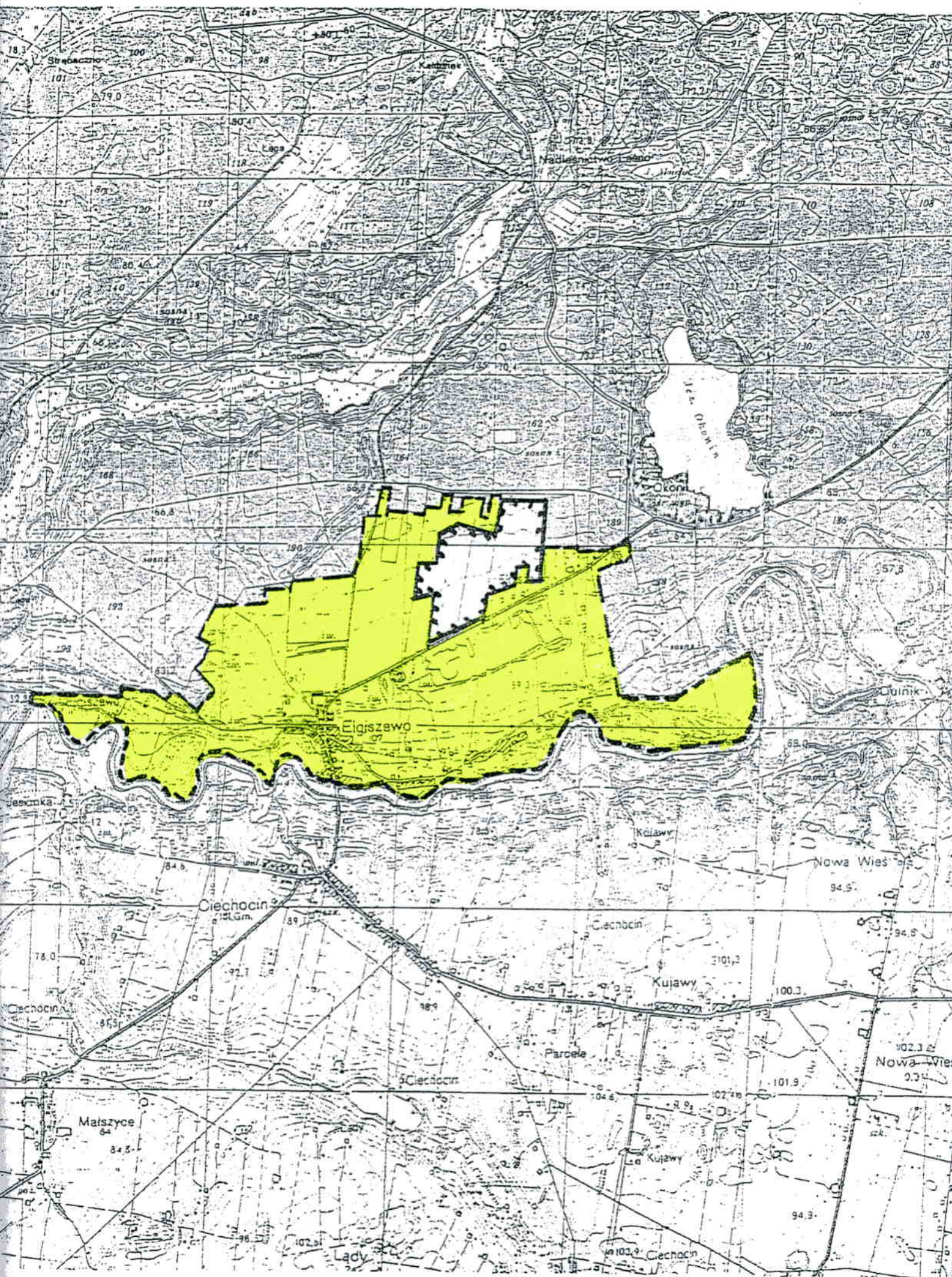
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechocin.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy w Ciechocinie

mgr inż. Krzysztof Gąsiorowski



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/110/05
Rady Gminy Ciechocin
z dnia 29 marca 2005 r.

A N A L I Z A
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CIECHOCIN OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI ELGISZEWO
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN, A TAKŻE OKREŚLAJĄCA
NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Dla obszaru objętego analizą Gmina Ciechocin nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Na mocy art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) z dniem 31 grudnia 2002 r. utracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Ciechocinie uchwałą Nr V/13/88 z dnia 19 grudnia 1988 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 11 z dnia 4.05.1989 r., poz. 130.

Po tym okresie nie uchwalono żadnego planu miejscowego. Ograniczono się jedynie do uchwalenia uchwałą Nr IX/39/03 Rady Gminy Ciechocin z dnia 10 lipca 2003 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin.

Wieś Elgiszewo położona jest w północnej części gminy, w obszarze chronionego krajobrazu doliny Drwęcy, stanowiącej największy w Polsce ichtiofaunistyczny rezerwat przyrody.

Obszar wsi Elgiszewo to nie tylko wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny, ze znacznym kompleksem lasów wśród których zlokalizowane jest jezioro Okonin ze zorganizowanym ośrodkiem turystyczno-wypoczynkowym, ale również największymi w gminie terenami zurbanizowanymi, z predyspozycjami do rozwoju funkcji: celu publicznego, mieszkaniowo-usługowych, rekreacyjno-mieszkaniowych, aktywizacji gospodarczej, a jednocześnie posiadające jeszcze bogate zasoby kruszyw (żwiru i piasku).

Zasoby te mogą być wykorzystane w możliwie pełnym i racjonalnym zakresie, przy zachowaniu jednak ustanowionych rygorów obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujących zasad eksploatacji, zapewniających niezbędne filary ochronne, a także umożliwiających bieżące współistnienie kopalni z funkcją mieszkaniowo-usługową.

Powyższe uwarunkowania uzasadniają potrzebę opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, który w sposób kompleksowy rozstrzygnie o przeznaczeniu tego szczególnego obszaru, określi sposób jego zagospodarowania i zabudowy oraz wprowadzi restrykcje niezbędne dla zachowania jego najcenniejszych walorów, tj. wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ładu przestrzennego, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walorów ekonomicznych przestrzeni, praw własności, potrzeb interesu publicznego. Tym samym zrealizowane zostaną podstawowe zadania własne gminy Ciechocin w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na tym obszarze, odpowiadające jej aktualnym potrzebom.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin wskazują, że analizowany obszar położony jest w strefie polityki przestrzennej „A” w obszarze funkcjonalno-przestrzennym I – (problemowy obszar wielofunkcyjny).

W/w obszar funkcjonalno-przestrzenny obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej, tereny o funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej, tereny przestrzeni publicznej oraz tereny do zadrzewienia i zalesienia.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla tego obszaru w studium odpowiada aktualnym potrzebom rozwojowym i może stanowić podstawę dla ustaleń planistycznych zawartych w projekcie planu miejscowego.

2. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego:

Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego, tj. wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne - mapy zasadnicze i mapy ewidencji gruntów są dostępne w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Golubiu-Dobrzyniu. Stosowne materiały geodezyjne mogą być również przeskalowane w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włocławku.

3. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), tj. :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;