

**UCHWAŁA Nr VII/44/07
RADY GMINY CIECHOCIN
z dnia 23 kwietnia 2007 r.**

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Małszyce i Ciechocin

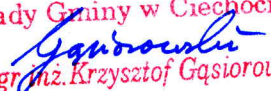
Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Małszyce i Ciechocin – zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, określono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy w Ciechocinie

mgr inż. Krzysztof Gąsiorowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem 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 tego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin:

Dla obszaru objętego projektem planu i niniejszą analizą Gmina Ciechocin nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaś ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin, uchwalonego uchwałą Nr IX/39/03 Rady Gminy Ciechocin z dnia 10 lipca 2003 r. wskazują, że analizowany obszar położony jest w strefie polityki przestrzennej A – (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjnej) oraz B- (rolniczo-osadniczej).

Strefa polityki przestrzennej A położona jest w całości, w obszarze chronionego krajobrazu doliny rzeki Drwęcy, stanowiącej największy w Polsce ichtiofaunistyczny rezerwat przyrody. Wszelkie działania w tej strefie winny uwzględniać zasady gospodarowania obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu i być podporządkowane maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych. Z tego, też względu dla tej strefy ustalono następujące zasady działalności:

- ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu,
- rolnictwo,
- wypoczynek i turystyka z wykorzystaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych, rozwój form wypoczynku i turystyki na terenach otwartych oraz nad rzeką Drwęcą,
- rozwój agroturystyki,
- mieszkalnictwo – preferowany rozwój mieszkalnictwa ekstensywnego z usługami w ograniczonym zakresie oraz mieszkalnictwo rezydencjonalne na dużych działkach, ewentualnie letniskowe,
- działalność gospodarcza nieuciążliwa, odpowiednia do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,
- komunikacja, infrastruktura techniczna – obsługa mieszkalnictwa i działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodno-ściekowej.

Strefa polityki przestrzennej B położona jest poza granicami obszaru chronionego krajobrazu, z wiodącą funkcją rolniczą i przewagą wysokoprodukcyjnych gleb. Biorąc pod uwagę kryteria ekonomiczno-społeczne ustalono dla tej strefy następujące zasady działalności:

- rolnictwo wysokotowarowe i ekologiczne,
- mieszkalnictwo związane z obsługą rolnictwa oraz mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne,

- usługi, głównie dla mieszkańców,
- działalność gospodarcza, głównie nieuciążliwa, odpowiednia do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, a także tereny ofertowe dla potencjalnych inwestorów,
- komunikacja, infrastruktura techniczna, obsługa mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem odtworzenia lokalnych ciągów ekologicznych.

Powyższe uwarunkowania uzasadniają potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który pozwoli uwzględnić zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz ekonomiczne przestrzeni. Uwzględnienie tych czynników oraz efektywne zagospodarowanie analizowanego obszaru podniesie atrakcyjność tego terenu, co niesie za sobą korzyści również dla gminy – chodzi tutaj o wpływy związane z podatkiem od nieruchomości oraz dochody związane z poborem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Dzięki tym działaniom zrealizowane zostaną podstawowe zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na tym obszarze, odpowiadające jej aktualnym potrzebom.

Ocenia się, że polityka przestrzenna ustalona dla tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin odpowiada aktualnym potrzebom rozwojowym i może stanowić podstawę dla ustaleń planistycznych zawartych w projekcie planu miejscowego. Tym samym przewiduje się zgodność przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin.

2. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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 granicach obszaru objętego projektem planu stwierdza się, iż 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR VIII/44/07
RADY GMINY CIECHOCIN Z DNIA 23. kwietnia 2007r.
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI MAŁSZYCE I CIECHOCIN

SKALA 1:10 000

