

**RADY GMINY CIECHOCIN
z dnia 29 maja 2014 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014, poz. 379) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi 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 Ciechocin
Sławomir Grąbczewski

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 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. 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 B – (rolniczo-osadnicza).

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.

Na dzień dzisiejszy możliwość rozbudowy istniejących obiektów jest mocno ograniczona ze względu na klasę gruntu.

Uchwalenie planu miejscowego umożliwi inwestorom rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizowanie nowych zapewniając jednocześnie poszanowanie uwarunkowań środowiskowych poprzez odpowiednie ustalenia w planie tj. określenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oraz poprzez określenie parametrów zabudowy.

Ponadto efektywne zagospodarowanie analizowanego obszaru przyniesie również za sobą korzyści 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.

W obecnej sytuacji prawnej tylko poprzez opracowanie planu miejscowego istnieje możliwość pełniejszego zagospodarowania tego terenu jako całości.

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. 2012, poz. 647 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Cielchocin
Sławomir Grąbczewski

Sekcja mapy: 355.234.4



PODINSPEKTOR
ds. ewidencji gruntów i budynków