
A N A L I Z A A K T U A L N O Ś C I
STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY
C I E C H O C I N

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Ciechocin

2021 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania	4
1.3.	Zakres merytoryczny opracowania	5
2.	Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ciechocin	5
2.1.	Charakterystyka gminy	5
2.2.	Ocena aktualności zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	6
2.3.	Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin	14
2.4.	Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	15
2.5.	Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	18
2.6.	Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Ciechocin	18
2.7.	Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	39
3.	Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej...	39
4.	Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025.....	41

1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został wyrażony w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Wskazany powyżej przepis nakłada na władze gminy obowiązek dokonywania okresowej oceny przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy założeń polityki przestrzennej, stanowiących wytyczne do opracowywanych przez organy gminne miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt przekazuje radzie gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących planów miejscowych.

W poprzedniej kadencji Rady Gminy dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr XXVIII/124/2016 Rady Gminy Ciechocin z dnia 28 grudnia 2016 r. przyjęto wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin”. W przyjętej uchwale uznano za aktualne obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin oraz jeden z obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszej analizy jest ocena stopnia dezaktualizacji danych zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin oraz ocena aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena

przyjętych przez Radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.3. Zakres merytoryczny opracowania

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

- 1) analizę aktualności ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin;
- 2) analizę aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin oraz analizę postępów w opracowywaniu planów miejscowych;
- 3) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w wybranym przedziale czasowym;
- 4) analizę złożonych wniosków mieszkańców o zmianę studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wnioski z przeprowadzonej analizy oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ciechocin

2.1. Charakterystyka gminy

Gmina Ciechocin położona jest w południowo-zachodniej części powiatu golubsko-dobrzyńskiego i we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego. Powierzchnia gminy wynosi 10 123 ha¹. Gmina Ciechocin sąsiaduje z:

- gminą Golub Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński,
- gminą Kowalewo Pomorskie, powiat golubsko-dobrzyński,
- gminą Zbójno, powiat golubsko-dobrzyński,

¹ Dane GUS na rok 2020.

- gminą Lubicz, powiat toruński,
- gminą Obrowo, powiat toruński,
- gminą Czernikowo, powiat toruński.

Rysunek 1. Położenie gminy Ciechocin na tle powiatu golubsko-dobrzyńskiego.



Źródło: Opracowanie własne.

W skład gminy wchodzi 10 sołectw: Ciechocin, Elgiszewo, Kujawy, Małszyce, Miliszewy, Nowa Wieś, Piotrkowo, Rudaw, Świętosław, Morgowo. Centralnym ośrodkiem gminy jest miejscowość Ciechocin, stanowiąca siedzibę władz gminy.

2.2. Ocena aktualności zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej, stwarzającym możliwość koordynacji realizowanych na terenie gminy przedsięwzięć. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin, zostało przyjęte Uchwałą Nr

IX/39/03 Rady Gminy Ciechocin z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin.

Dokonując oceny aktualności Studium przyjęto kryterium zgodności jego merytorycznej zawartości z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności opiera się na porównaniach zapisów obowiązującego Studium ze stanem prawnym aktualnym w dniu sporządzenia analizy oraz aktualnym stanem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy. Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności uwarunkowań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin pod względem ich zgodności z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu** – uwzględniony stan prawny na rok 2003 należy uznać za nieaktualny przede wszystkim ze względu na dane dotyczące stanu użytkowania gruntów oraz podstawowe wskaźniki charakteryzujące przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. **Wymagana aktualizacja.**
2. **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony** – nieaktualny. Od czasu uchwalenia Studium w 2003 r. zaszły wyraźne zmiany w strukturze przestrzennej gminy Ciechocin. Każdego roku wydawano kilkadziesiąt decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego. Na ich podstawie, a także na podstawie obowiązujących planów miejscowych realizowano corocznie kilkadziesiąt inwestycji, które w sposób bezpośredni wpłynęły na stan ładu przestrzennego gminy. **Wymagana aktualizacja.**
3. **Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego** – poprawnie ustalono położenie fizyczno-geograficzne gminy oraz pozostałe uwarunkowania środowiskowe. Za nieaktualny należy uznać stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Od 2003 r. zmieniła się struktura użytkowania gruntów, przepisy

z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków i inne czynniki charakteryzujące ww. rozdział Studium. **Wymagana aktualizacja.**

4. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualny na czas sporządzenia Studium stan dziedzictwa kulturowego i zabytków. Opisano prawidłowo. Ze względu na stosunkowo długi czas, który upłynął od uchwalenia Studium, część obiektów zabytkowych mogła ulec degradacji, w związku z tym stan dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uznać za nieaktualny. **Wymagana aktualizacja.**
5. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych** – brak odniesienia. Obowiązek w tym zakresie wprowadzono ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. W październiku 2021 roku podano informację, iż prace nad Audytem Krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego dobiegają końca i z dużym prawdopodobieństwem uda się go przyjąć wiosną 2022 r. **Wymagana aktualizacja.**
6. **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia** – dane charakteryzujące warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia w obowiązującym Studium uległy znacznej dezaktualizacji. **Wymagana aktualizacja.**
7. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – obowiązujące Studium w sposób niewystarczający charakteryzuje zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. **Wymagana aktualizacja.**
8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** – w obowiązującym Studium scharakteryzowano potrzeby i możliwości rozwoju gminy, które były aktualne na czas sporządzenia dokumentu. Ze względu na dynamiczne zmiany zarówno struktury przestrzennej gminy, jak i jej sytuacji społeczno-ekonomicznej **wymagana jest aktualizacja.**
9. **Stan prawny gruntów** – w obowiązującym Studium nie określono stanu prawnego gruntów ze względu na fakt, iż obowiązujące w 2003 r. przepisy nie obligowały do dokonania charakterystyki stanu prawnego gruntów. **Wymagana aktualizacja.**

10. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych** – opisano prawidłowo, jednakże od czasu przyjęcia Studium w 2003 r. dokonano istotnych zmian w przepisach regulujących tematykę obiektów i obszarów chronionych. **Wymagana aktualizacja.**
11. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – nie odniesiono się w Studium. **Wymagana aktualizacja.**
12. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla** – nie wskazano. Na terenie gminy Ciechocin występują złoża, które powinny zostać opisane w Studium. Brak prawidłowego przedstawienia ww. zagadnień uniemożliwia prawidłową eksploatację złóż i ogranicza rozwój gminy w tym zakresie. **Wymagana aktualizacja.**
13. **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – nie wskazano. Na terenie gminy Ciechocin występują tereny górnicze, które powinny zostać przedstawione w Studium. **Wymagana aktualizacja.**
14. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.** **Wymagana aktualizacja.**
15. **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych** – nie określono. **Wymagana aktualizacja.**
16. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej** – nie określono. **Wymagana aktualizacja.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący dokument procedowano i przyjęto w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Konstrukcja i zawartość merytoryczna dokumentu odbiega od Studium sporządzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Studium gm. Ciechocin wymagają aktualizacji i uzupełniania.**

W celu określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin, w Studium przedstawiono rozwój przestrzenny w oparciu o podział gminy na następujące strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne:

1) Strefy polityki przestrzennej:

- A – ekologiczno-osadniczo-rekreacyjna,
- B – rolniczo-osadnicza;

2) Obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- I – problemowy obszar wielofunkcyjny,
- II – obszar lasów i gospodarki leśnej,
- III – obszary lokalnych ciągów ekologicznych.

Ze względu na funkcje zabudowy i zagospodarowania w Studium wyróżniono następujące obszary funkcjonalne, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) M – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z możliwością uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji;
- 2) M – tereny predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- 3) P – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością uzupełnień funkcjami wzajemnie niekolidującymi;
- 4) P – tereny predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej;
- 5) L – tereny o funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej do uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji;
- 6) L – tereny predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej;
- 7) U – tereny przestrzeni publicznej;
- 8) R – kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy Okonin;
- 9) S – tereny sportowe;
- 10) C – teren cmentarza istniejącego z powiększeniem;
- 11) Z – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.

Dla powyższych obszarów Studium określa przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające.

Wyznaczone w Studium i opisane powyżej strefy umożliwiają gminie prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej.

Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin pod względem ich zgodności z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 7 lit. d ustawy) – ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego należy uznać za poprawne na czas sporządzenia Studium. Od czasu ustalenia kierunków zmian struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów zaszły wyraźne zmiany struktury przestrzennej gminy. Zmieniły się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i sytuacja społeczno-gospodarcza gminy. Zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzoną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) zobligowano gminy m.in. do sporządzania bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym wyznaczone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego należy uznać za nieaktualne.**
- 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 7 lit. d ustawy) – na czas przyjęcia Studium określono poprawnie strefy polityki przestrzennej gminy. Z uwagi na zmianę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wymagane jest wyznaczenie nowych wskaźników zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wymagana aktualizacja wynika również ze zmiany przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji – konieczność sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wymaga aktualizacja.**

3. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Od 2003 r. zmieniła się struktura użytkowania gruntów, przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków i inne czynniki charakteryzujące ww. rozdział Studium. **Wymagana aktualizacja.**
4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium, jednakże z uwagi na degradację obiektów zabytkowych, wyznaczone obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej **wymagają uzupełnienia i aktualizacji.**
5. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Z uwagi na zmiany w systemach komunikacyjnych i infrastruktury technicznej zachodzi **konieczność aktualizacji** wyznaczonych kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Ze względu na potrzebę wyznaczenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagana jest aktualizacja w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Ze względu na procedowane zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego **wymagana jest aktualizacja.**
8. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – odniesiono się prawidłowo na czas sporządzenia Studium. Ze względu na potrzebę wyznaczenia nowych

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagana jest aktualizacja rozdziału Studium.

9. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** – określono prawidłowo na czas sporządzenia Studium. Ze względu na potrzebę wyznaczenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagana jest aktualizacja rozdziału Studium.
10. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. **Wymagana aktualizacja.**
11. **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. **Wymagana aktualizacja.**
12. **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. **Wymagana aktualizacja.**
13. **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)** – nie występują na terenie gminy.
14. **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – **Wymagana aktualizacja.**
15. **Obszary zdegradowane** – **Wymagana aktualizacja.**
16. **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie występują.
17. **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – nie występują.

Dostrzega się potrzebę zmiany wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów pod zabudowę. W obowiązującym Studium właściwie dokonano usytuowania przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne gminy. Z uwagi na datę sporządzenia i przyjęcia dokument uległ

znacznej dezaktualizacji. W wielu aspektach konstrukcja obowiązującego Studium różni się od większości ówczesnie sporządzanych i uchwalanych Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podsumowując, kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium gm. Ciechocin wymagają aktualizacji i uzupełniania.

2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego winny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Ciechocin obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Nazwa dokumentu	Nr uchwały i data podjęcia
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Ciechocin, obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej z infrastrukturą techniczną	Uchwała Nr XXX/126/97 Rady Gminy Ciechocin z dnia 12 grudnia 1997 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin, obejmująca teren pod oczyszczalnię	Uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy Ciechocin z dnia 3 grudnia 1998 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w części wsi Elgiszewie	Uchwała Nr XXXIII/138/98 Rady Gminy Ciechocin z dnia 30 kwietnia 1998 r.

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany uchwalone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Nazwa dokumentu	Nr uchwały i data podjęcia
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin obejmujący część wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś	Uchwała Nr XVII/74/2012 Rady Gminy Ciechocin z dnia 9 lutego 2012 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin obejmujący obszar części wsi Elgiszewo – teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin	Uchwała Nr XLVIII/237/2014 Rady Gminy Ciechocin z dnia 13 listopada 2014 r.

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

2.4. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Spośród wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Ciechocin, trzy z nich tj.:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Ciechocin, obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej z infrastrukturą techniczną (uchwała Nr XXX/126/97 Rady Gminy Ciechocin z dnia 12 grudnia 1997 r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin, obejmująca teren pod oczyszczalnię (uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy Ciechocin z dnia 3 grudnia 1998 r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w części wsi Elgiszewie (uchwała Nr XXXIII/138/98 Rady Gminy Ciechocin z dnia 30 kwietnia 1998 r.),

zostały sporządzone i uchwalone w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są nieaktualne, a ich treści nie można odnieść w pełni do obowiązujących przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do pozostałych

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin obejmujący część wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś (uchwała Nr XVII/74/2012 Rady Gminy Ciechocin z dnia 9 lutego 2012 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin obejmujący obszar części wsi Elgiszewo – teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin (uchwała Nr XLVIII/237/2014 Rady Gminy Ciechocin z dnia 13 listopada 2014 r.)

stwierdzono, że spełniają one kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów, a przede wszystkim ustalają adekwatne do potrzeb przeznaczenie terenów.

Poniżej przedstawiono analizę ustaleń, które zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się obowiązkowo w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalone poprawnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalone poprawnie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalone poprawnie; mogą wymagać wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485);
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustalone poprawnie w odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego; wymagają docelowo wprowadzenia

odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą o rewitalizacji;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalone poprawnie;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustalone poprawnie;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ustalone poprawnie; brak ustaleń wynikających z treści audytu krajobrazowego z uwagi na dotychczasowy brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalone poprawnie;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalone poprawnie;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalone poprawnie;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalone poprawnie;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustalone poprawnie.

W art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono jakie ustalenia fakultatywnie, w zależności od potrzeb określa się w planie miejscowym. *W treści obowiązujących planów miejscowych gminy Ciechocin uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono ustalenia wynikające z w/w przepisu ustawy. Plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym mogą wymagać dostosowania do obowiązujących przepisów, ich konstrukcja i zawartość merytoryczna może sprawiać trudności interpretacyjne.*

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.5. Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina Ciechocin realizuje politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr IX/39/2003 Rady Gminy Ciechocin z dnia 10 lipca 2003 r. m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie gmina Ciechocin prowadzi jedną procedurę planistyczną w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/123/2016 Rady Gminy Ciechocin z dnia 28 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w części wsi Elgiszewo – będącego w części zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w części wsi Elgiszewo obejmującej tereny pod usługi turystyczne, przyjętego uchwałą nr XXXII/138/98 Rady Gminy w Ciechocinie z dnia 30 kwietnia 1998 r.

2.6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Ciechocin

Podstawowym narzędziem kształtującym politykę przestrzenną gminy Ciechocin są decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu ww. decyzji.

W poniższych tabelach zamieszczono szczegółowy wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem nr działek i obrębów geodezyjnych.

Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2010 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	budynek bankowy	376/2, 377	Ciechocin
2.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	396/2	Ciechocin
3.	zmiana konstrukcji dachu oraz nadbudowa pomieszczeń	590/1	Ciechocin
4.	dom jednorodzinny	274/2	Ciechocin
5.	dom jednorodzinny	59/7	Ciechocin
6.	dom jednorodzinny	77	Ciechocin
7.	dom jednorodzinny w siedlisku zagrodowym	183/2	Ciechocin
8.	budynek gospodarczy w istniejącym siedlisku	577/1	Ciechocin
9.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	440/3	Ciechocin
10.	dom jednorodzinny w istniejącym siedlisku rolnym	416/1	Ciechocin
11.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/2	Ciechocin
12.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/3	Ciechocin
13.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/1	Ciechocin
14.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/4	Ciechocin
15.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/5	Ciechocin
16.	budynek gospodarczy w istniejącym siedlisku	30/10, 32	Ciechocin
17.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/6	Ciechocin
18.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	76/7	Ciechocin
19.	garaż dwustanowiskowy	392	Ciechocin
20.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	122/5	Ciechocin
21.	dom mieszkalny z garażem w bryle	286	Ciechocin
22.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	295/4	Ciechocin
23.	dom jednorodzinny	50	Świętosław
24.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	307/5	Świętosław
25.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego siedliska	10/2	Świętosław
26.	zmiana sposobu użytkowania	66	Świętosław
27.	zmiana konstrukcji dachu	300	Świętosław
28.	rozbudowa siedliska	24	Rudaw
29.	budowa sieci wod.-kan.	142, 158,133, 134, 137	Elgiszewo
30.	zmiana sposobu użytkowania	91/6	Elgiszewo

31.	dom jednorodzinny	601/47	Elgiszewo
32.	zmiana konstrukcji dachu	254/3	Elgiszewo
33.	modernizacja drogi	279/3, 214, 215/10, 215/11, 601/42, 601/27, 601/25, 601/24, 218/4, 218/5	Elgiszewo
34.	sieć kanalizacyjna	601/57, 601/91, 601/92, 601/93, 601/4, 601/23, 601/24, 279/3	Elgiszewo
35.	budynek konferencyjno-rekreacyjny oraz parking dla samochodów	325/15	Elgiszewo
36.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	154/1	Elgiszewo
37.	zmiana konstrukcji dachu	283/2	Elgiszewo
38.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/46	Elgiszewo
39.	zmiana sposobu użytkowania	238/4	Elgiszewo
40.	zmiana konstrukcji dachu	162	Elgiszewo
41.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	108/3	Elgiszewo
42.	budowa sieci transformatorowej	15/6, 16, 34, 42, 43/1, 43/2, 46, 48/4, 66, 67/3, 71/4, 72/2	Nowa Wieś
43.	dom jednorodzinny z garażem w bryle w zabudowie siedliskowej	196/3	Nowa Wieś
44.	budynek mieszkalny	25/2	Nowa Wieś
45.	dom mieszkalny z garażem w bryle	95/9	Malszyce
46.	dom jednorodzinny	19	Malszyce
47.	budowa zasilania energetycznego	92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 92/5, 92/7, 92/8, 92/9, 92/10, 92/11, 92/6, 281	Malszyce
48.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	13/2	Malszyce
49.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	13/8	Malszyce

50.	dom mieszkalny z garażem w bryle	92/7	Małszyce
51.	dom mieszkalny z garażem w bryle	71/19	Małszyce
52.	dom mieszkalny z garażem w bryle	71/20	Małszyce
53.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/2	Małszyce
54.	dom mieszkalny z garażem w bryle	71/6	Małszyce
55.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	99	Małszyce
56.	dom mieszkalny z garażem w bryle	71/23	Małszyce
57.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	95/4, 95/5	Małszyce
58.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	78/4	Małszyce
59.	rozbudowa istniejącego siedliska	61	Małszyce
60.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/7	Małszyce
61.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/9	Małszyce
62.	dom jednorodzinny	95/11	Małszyce
63.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	13/10	Małszyce
64.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	55	Morgowo
65.	rozbudowa istniejącego siedliska	156	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2011 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	dom jednorodzinny	387/8	Ciechocin
2.	budowa linii napowietrznej	416/23, 416/24	Ciechocin
3.	budynek składowo-magazynowy	402/2	Ciechocin
4.	zmiana konstrukcji dachu oraz nadbudowa pomieszczeń	359	Ciechocin
5.	dom jednorodzinny	470	Ciechocin
6.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	577/2	Ciechocin
7.	zmiana sposobu użytkowania	450	Ciechocin
8.	dom mieszkalny z garażem w bryle	475/3	Ciechocin
9.	budowa garażu	310/1	Ciechocin
10.	dom jednorodzinny budynek gospodarczy staw rybny w istniejącym siedlisku	90, 91, 92	Ciechocin
11.	budowa 4 silosów zbożowych	40	Świętosław
12.	dom parterowy z garażem w bryle	141/6	Świętosław
13.	zmiana konstrukcji dachu	197/2	Świętosław
14.	rozbudowa domu	251/5	Elgiszewo
15.	dom jednorodzinny	117	Elgiszewo
16.	zmiana sposobu użytkowania	256/25, 256/1	Elgiszewo
17.	budowa stawu	254/7	Elgiszewo
18.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	603/35	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	98	Elgiszewo
20.	regulacja zbiornika wodnego	326/9	Elgiszewo
21.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	569/1	Elgiszewo
22.	dom jednorodzinny	161/1	Elgiszewo
23.	modernizacja linii napowietrznej	15/6, 16, 48/2, 48/4,	Nowa Wieś

		60/1, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8	
24.	budowa świetlicy wiejskiej	169	Nowa Wieś
25.	budowa infrastruktury rolnej	222	Nowa Wieś
26.	dom jednorodzinny	72/2	Nowa Wieś
27.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/4	Małszyce
28.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/3	Małszyce
29.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	17/1	Małszyce
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72	Małszyce
31.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	18/6	Małszyce
32.	dom mieszkalny z garażem w bryle	73/1	Małszyce
33.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72/1	Małszyce
34.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72/2	Małszyce
35.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72/3	Małszyce
36.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72/4	Małszyce
37.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	72/5	Małszyce
38.	budowa linii kablowej	4/2, 13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10	Małszyce
39.	budowa 3 silosów zbożowych	147	Małszyce
40.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/5	Małszyce
41.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/17	Małszyce
42.	dom jednorodzinny	99/3	Małszyce
43.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	75	Małszyce
44.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	74/2	Małszyce
45.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	90/1	Małszyce
46.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	219/1	Małszyce
47.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/9	Małszyce
48.	rozbudowa budynku w siedlisku rolnym	71/11	Małszyce
49.	dom mieszkalny z garażem w bryle	99/1	Małszyce
50.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	78/2	Małszyce
51.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	90	Piotrkowo
52.	rozbudowa budynku w siedlisku rolnym	236	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2012 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	rozbudowa zakładu ślusarsko-spawalniczego	403/5, 403/7	Ciechocin
2.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	182	Ciechocin
3.	dom mieszkalny z garażem w bryle	401	Ciechocin
4.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	295/7	Ciechocin
5.	rozbudowa o część usługową catering	440/2	Ciechocin

6.	budowa świetlicy wiejskiej wraz z parkingiem	466/2, 466/3, 466/4	Ciechocin
7.	budowa pawilonu handlowo-usługowego wraz z parkingami	178/1	Ciechocin
8.	budowa wiaty magazynowo-garażowej	122/3	Ciechocin
9.	zmiana sposobu użytkowania	203/1	Świętosław
10.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	131/26	Świętosław
11.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku	310	Świętosław
12.	budowa wiaty garażowej	88/4	Świętosław
13.	rozbudowa istniejącego budynku	199	Świętosław
14.	siedlisko wraz z agroturystyką	57	Elgiszewo
15.	dom mieszkalny z garażem w bryle	97	Elgiszewo
16.	rozbudowa istniejącego budynku o piwnicę i zadaszony taras	83/6, 84	Elgiszewo
17.	dom jednorodzinny z infrastrukturą zagospodarowania terenu	229/5	Elgiszewo
18.	dom jednorodzinny z infrastrukturą zagospodarowania terenu	230/5	Elgiszewo
19.	budowa zbiornika wodnego	5203/1	Elgiszewo
20.	zmiana konstrukcji dachu i rozbudowa istniejącego budynku	250/6	Elgiszewo
21.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/43	Elgiszewo
22.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/44	Elgiszewo
23.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/142	Elgiszewo
24.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/140	Elgiszewo
25.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/139	Elgiszewo
26.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/136	Elgiszewo
27.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/137	Elgiszewo
28.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/138	Elgiszewo
29.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/135	Elgiszewo
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/134	Elgiszewo
31.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/133	Elgiszewo
32.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/132	Elgiszewo
33.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/131	Elgiszewo
34.	dom piętrowy z poddaszem użytkowym z garażem w bryle	592/3	Elgiszewo
35.	dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy z garażem w bryle	592/2	Elgiszewo
36.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/119	Elgiszewo
37.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/120	Elgiszewo
38.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/122	Elgiszewo
39.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/121	Elgiszewo
40.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/124	Elgiszewo
41.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/123	Elgiszewo
42.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/125	Elgiszewo
43.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/126	Elgiszewo
44.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/127	Elgiszewo
45.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/128	Elgiszewo
46.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/129	Elgiszewo
47.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	601/129	Elgiszewo
48.	budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej	601/57	Elgiszewo

49.	rozbudowa istniejących budynków mieszkalnego i gospodarczego	110/3	Elgiszewo
50.	dom mieszkalny z możliwością garażu w bryle	87/2	Małszyce
51.	dom mieszkalny z możliwością garażu w bryle	166	Małszyce
52.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	2/6	Małszyce
53.	dom mieszkalny z garażem w bryle	72/7	Małszyce
54.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	74/21	Małszyce
55.	dom mieszkalny z garażem w bryle	2	Małszyce
56.	dom jednorodzinny z garażem w bryle w zabudowie bliźniaczej	71/8	Małszyce
57.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/5	Małszyce
58.	dom mieszkalny z garażem w bryle	13/6	Małszyce
59.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/15	Małszyce
60.	dom mieszkalny z garażem w bryle w zabudowie bliźniaczej	71/13	Małszyce
61.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/14	Małszyce
62.	dom mieszkalny z możliwością garażu w bryle	51/41	Małszyce
63.	dom mieszkalny z możliwością garażu w bryle	51/51	Małszyce
64.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	74/23	Małszyce
65.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	165	Małszyce
66.	budowa wiaty garażowej	216/1	Małszyce
67.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	58	Morgowo
68.	dom parterowy z możliwością garażu w bryle	102	Piotrkowo
69.	rozbudowa budynku mieszkalnego dobudowa budynku gospodarczego	353/4	Miliszewy
70.	budowa garażu	268	Miliszewy
71.	budowa garażu	7/1	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2013 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	budowa pawilonu handlowego	387/10	Ciechocin
2.	budowa stacji transformatorowej	48/29, 48/30, 48/31, 48/32, 48/33, 48/34, 51/4, 51/30, 58/2, 59/6	Ciechocin
3.	budowa linii kablowej	118/2, 117, 95, 96/2, 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8	Ciechocin

4.	zmiana sposobu użytkowania	311/7	Ciechocin
5.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	385/6	Ciechocin
6.	zmiana sposobu użytkowania	362/2, 363	Ciechocin
7.	dwa silosy zbożowe	404/16	Ciechocin
8.	rozbudowa istniejącego budynku	384/8	Ciechocin
9.	dom jednorodzinny oraz budynek magazynowo-gospodarczy	424/1	Ciechocin
10.	budowa wiaty magazynowo-garażowej	122/7	Ciechocin
11.	rozbudowa budynku mieszkalnego	448/2	Ciechocin
12.	odbudowa budynku magazynowego pasz suchych	175/1	Ciechocin
13.	rozbudowa sieci wodociągowej	420/4, 421, 89/2, 363, 287/1, 287/2, 283, 284, 285, 319, 329/3	Świętosław
14.	rozbudowa istniejącego budynku	128	Świętosław
15.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	152/4	Świętosław
16.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	27/5	Rudaw
17.	elektrownia fotowoltaiczna	275/1	Rudaw
18.	rozbudowa istniejącego budynku	164	Rudaw
19.	dom jednorodzinny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	593/2, 594, 595	Elgiszewo
20.	zmiana sposobu użytkowania	254/3	Elgiszewo
21.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	130	Elgiszewo
22.	budowa garażu	215/4	Elgiszewo
23.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	154/2, 155/11	Elgiszewo
24.	budowa stacji transformatorowej	323/6, 303/8, 323/12	Elgiszewo
25.	zmiana sposobu użytkowania	325/10, 325/11, 325/12, 325/13, 325/14, 325/15	Elgiszewo
26.	dom jednorodzinny	53/3	Elgiszewo
27.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	518	Elgiszewo
28.	farma fotowoltaiczna	603, 604	Elgiszewo
29.	dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy	592/2	Elgiszewo
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	303/4	Elgiszewo
31.	zmiana konstrukcji dachu nadbudowa na istniejącym budynku	26	Nowa Wieś
32.	nadbudowa poddasza użytkowego	107/2	Nowa Wieś
33.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	68/11	Malszyce
34.	budowa kosza zasypowego	188/1	Malszyce

35.	budowa garażu dwustanowiskowego	141/3	Małszyce
36.	zmiana konstrukcji dachu	216/2	Małszyce
37.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	97	Małszyce
38.	budowa stacji transformatorowej oraz linii kablowej	2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 3/3, 4/2	Małszyce
39.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	74/20	Małszyce
40.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	98	Małszyce
41.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	2/10	Małszyce
42.	dom jednorodzinny	2/2	Małszyce
43.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	75	Małszyce
44.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	2/13	Małszyce
45.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	12/2	Małszyce
46.	dom mieszkalny z poddaszem użytkowym z możliwością garażu w bryle	2/7	Małszyce
47.	dom jednorodzinny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	2/4	Małszyce
48.	dom jednorodzinny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	2/5	Małszyce
49.	budowa garażu z pomieszczeniem gospodarczym	101/5	Małszyce
50.	dom jednorodzinny	101/4	Małszyce
51.	dom jednorodzinny oraz budynek gospodarczy	2/8	Małszyce
52.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	91/2	Morgowo
53.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	14	Morgowo
54.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	121/3	Piotrkowo
55.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	121/5	Piotrkowo
56.	zmiana konstrukcji dachu	231/1	Miliszewy
57.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	425/1	Miliszewy
58.	budowa budynku gospodarczego	201/2	Miliszewy
59.	budowa chlewni i budynku gospodarczego	375/4	Miliszewy
60.	rozbudowa budynku gospodarczo-inwentarskiego	4	Miliszewy
61.	budowa kotłowni oraz punktu skupu żywca	211	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2014 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	garaż wielostanowiskowy	402/1	Ciechocin
2.	zmiana konstrukcji dachu oraz nadbudowa	353	Ciechocin

	pomieszczeń		
3.	zmiana konstrukcji dachu	318	Ciechocin
4.	dom jednorodzinny	100	Ciechocin
5.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	443/3	Ciechocin
6.	instalacja ciepłociągu w świetlicy wiejskiej oraz budynku Szkoły Podstawowej	211/5, 211/712 7, 212/5, 212/5, 212/10	Świętosław
7.	zjazd indywidualny z drogi powiatowej	212/10	Świętosław
8.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	307/6	Świętosław
9.	budowa infrastruktury rolnej	14	Świętosław
10.	dobudowa do budynku usługowego ogrodu zimowego	66/4	Świętosław
11.	budowa wiaty oraz rozbudowa infrastruktury rolnej	13	Świętosław
12.	budowa garażu	157/1	Świętosław
13.	silos zbożowy	363	Świętosław
14.	zmiana konstrukcji dachu	7/3	Rudaw
15.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	20	Elgiszewo
16.	budynek gospodarczy z infrastrukturą towarzyszącą	33	Elgiszewo
17.	rozbudowa budynku gospodarczego	99	Elgiszewo
18.	dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy w bryle	100	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny	173	Elgiszewo
20.	dom jednorodzinny	173	Elgiszewo
21.	dom jednorodzinny z garażem wolnostojącym	173-174	Elgiszewo
22.	budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą	174	Elgiszewo
23.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	258	Elgiszewo
24.	dom jednorodzinny oraz garaż wolnostojący	274	Elgiszewo
25.	budowa Sali bankietowej	85	Elgiszewo
26.	rozbudowa istniejącego budynku	86	Elgiszewo
27.	zmiana sposobu użytkowania	34/1	Nowa Wieś
28.	dom jednorodzinny	297/2	Nowa Wieś
29.	dom jednorodzinny	297/3	Nowa Wieś
30.	dom letniskowy całoroczny	13/5	Małszyce
31.	dom jednorodzinny	2/4, 2/5	Małszyce
32.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle	2/14	Małszyce
33.	dom jednorodzinny	78/14	Małszyce
34.	dom mieszkalny z garażem w bryle	2/9	Małszyce
35.	dom jednorodzinny	78/14, 78/16	Małszyce
36.	dobudowa kotłowni oraz tarasu do istniejącego budynku	21/3	Małszyce
37.	dom mieszkalny z garażem w bryle	94	Małszyce
38.	dom mieszkalny z garażem w bryle	12/1	Małszyce
39.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	70	Małszyce
40.	dom jednorodzinny	14/1	Morgowo
41.	3 silosy zbożowe	47	Morgowo
42.	zmiana konstrukcji dachu	20/2	Morgowo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2015 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	budowa parkingu	404/17, 404/18	Ciechocin
2.	dom mieszkalny z garażem w bryle	51/12	Ciechocin
3.	dom mieszkalny z garażem w bryle	51/13	Ciechocin
4.	dom mieszkalny z garażem w bryle	396/5	Ciechocin
5.	dobudowa wiaty stalowej nad istniejącym dystrybutorem stacji paliw	311/4, 311/6, 311/7	Ciechocin
6.	zmiana konstrukcji dachu	528	Ciechocin
7.	dom jednorodzinny	48/35	Ciechocin
8.	rozbudowa budynku mieszkalnego	396/1	Ciechocin
9.	dom mieszkalny z garażem w bryle	51/14	Ciechocin
10.	dom jednorodzinny z garażem wolnostojącym	287/1	Ciechocin
11.	dom jednorodzinny	98	Ciechocin
12.	dom jednorodzinny	71	Ciechocin
13.	dom jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym w bryle w zabudowie zagrodowej	51/45	Ciechocin
14.	zmiana konstrukcji dachu nadbudowa na istniejącym budynku mieszkalnym	266/2	Ciechocin
15.	zmiana konstrukcji dachu	250	Świętosław
16.	budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą rolną	267/2	Świętosław
17.	dom mieszkalny parterowy oraz budynek gospodarczy	66/5	Świętosław
18.	rozbudowa budynku gospodarczego	7/3	Rudaw
19.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	160/6	Rudaw
20.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	106	Elgiszewo
21.	budynek gospodarczy oraz dobudowa garażu do istniejącego budynku mieszkalnego	605	Elgiszewo
22.	dom mieszkalny z garażem w bryle	302/4	Elgiszewo
23.	zmiana sposobu użytkowania	271/4	Elgiszewo
24.	dom jednorodzinny z infrastrukturą techniczną oraz z garażem dwustanowiskowym wolnostojącym	154/5	Elgiszewo
25.	dom mieszkalny z możliwością garażu w bryle	72/6	Nowa Wieś
26.	dom mieszkalny z dopuszczeniem garażu w bryle	72/7	Nowa Wieś
27.	dom mieszkalny	76/5	Nowa Wieś
28.	dom jednorodzinny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	195	Małszyce
29.	dom mieszkalny z garażem w bryle	70/22	Małszyce
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	253/1	Małszyce
31.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	71/16	Małszyce
32.	dom jednorodzinny z garażem wolnostojącym	70/19	Małszyce
33.	dom mieszkalny	94/7	Małszyce
34.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	2/15	Małszyce
35.	dom jednorodzinny z garażem jedno-lub dwustanowiskowym w bryle	603/2	Małszyce
36.	dom mieszkalny z poddaszem użytkowym z	71/14	Małszyce

	możliwością garażu w bryle		
37.	dom jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	94/4	Małszyce
38.	dom mieszkalny parterowy z garażem w bryle	94/2	Małszyce
39.	dom jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	94/5	Małszyce
40.	dom mieszkalny parterowy z garażem w bryle	94/8	Małszyce
41.	zmiana konstrukcji dachu nadbudowa poddasza użytkowego	45/3	Piotrkowo
42.	przydomowa oczyszczalnia ścieków	184/2	Miliszewy
43.	budowa wiaty	5/6	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 9. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2016 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	436/4	Ciechocin
2.	zmiana sposobu użytkowania	611	Ciechocin
3.	zmiana sposobu użytkowania	381/1, 381/2	Ciechocin
4.	budowa pawilonu handlowo-usługowego wraz z parkingami	375/7	Ciechocin
5.	zmiana konstrukcji dachu	502	Ciechocin
6.	budowa 2 silosów zbożowych	238/2	Świętosław
7.	budowa wiaty garażowej	131/29	Świętosław
8.	zmiana konstrukcji dachu	196/3	Świętosław
9.	rozbudowa istniejącego budynku ze zmianą konstrukcji dachu	80/5	Świętosław
10.	rozbudowa istniejącego budynku	444/1	Świętosław
11.	zmiana sposobu użytkowania	210/2	Świętosław
12.	dom jednorodzinny z dopuszczeniem poddasza użytkowego z garażem w bryle	84/2	Świętosław
13.	rozbudowa budynku mieszkalnego	11	Rudaw
14.	rozbudowa OSP Rudaw o pomieszczenie gospodarcze	70/2	Rudaw
15.	rozbudowa istniejącego budynku produkcyjnego	256/1, 256/25, 257/1, 257/2	Elgiszewo
16.	rozbudowa świetlicy wiejskiej	151/1	Elgiszewo
17.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	128	Elgiszewo
18.	rozbudowa budynku mieszkalnego	607	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	606/2	Elgiszewo
20.	dom jednorodzinny oraz budynek gospodarczy	488	Elgiszewo
21.	zmiana konstrukcji dachu nadbudowa na istniejącym budynku mieszkalnym	89/4	Elgiszewo
22.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o pokój	310	Elgiszewo
23.	dom jednorodzinny	287	Nowa Wieś
24.	dom mieszkalny	147/2	Nowa Wieś
25.	budowa chlewni oraz 3 silosów zbożowych	188/4	Małszyce
26.	dom jednorodzinny	68/9	Małszyce
27.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	75/11	Małszyce
28.	dom mieszkalny z garażem w bryle	94/6	Małszyce
29.	dom jednorodzinny z dopuszczeniem garażu w bryle	67/14	Małszyce
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	606/1	Małszyce

31.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/5	Małszyce
32.	dom mieszkalny z garażem w bryle	79/3	Małszyce
33.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/13	Małszyce
34.	dom jednorodzinny z dopuszczeniem garażu w bryle	67/19	Małszyce
35.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/7	Małszyce
36.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/11	Małszyce
37.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/12	Małszyce
38.	dom mieszkalny z garażem w bryle	78/8	Małszyce
39.	dom mieszkalny	17/2	Małszyce
40.	dom mieszkalny piętrowy z garażem w bryle	70/7	Małszyce
41.	dom jednorodzinny z dopuszczeniem garażu w bryle	68/10	Małszyce
42.	dom mieszkalny z podpuszczeniem poddasza użytkowego oraz z garażem w bryle	70/14	Małszyce
43.	dom mieszkalny z możliwością poddasza użytkowego z garażem w bryle	70/13	Małszyce
44.	dom mieszkalny z dopuszczeniem poddasza użytkowego z garażem w bryle	70/15	Małszyce
45.	dom mieszkalny z dopuszczeniem poddasza użytkowego z garażem w bryle	70/16	Małszyce
46.	dom jednorodzinny z możliwością garażu w bryle oraz budynek gospodarczy	75/13	Małszyce
47.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	78/10	Małszyce
48.	dom mieszkalny	43/1	Piotrkowo
49.	zmiana sposobu użytkowania	127	Piotrkowo
50.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	374/2	Miliszewy
51.	budowa wiaty	379/2	Miliszewy
52.	zmiana sposobu użytkowania	282/1	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 10. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2017 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	dom jednorodzinny	481	Ciechocin
2.	budynek gospodarczo-garażowy	574	Ciechocin
3.	zmiana sposobu użytkowania	482	Ciechocin
4.	dom mieszkalny jednorodzinny wolnostojący podpiwniczony z garażem w bryle	621/1	Ciechocin
5.	zmiana konstrukcji dachu	387/3	Ciechocin
6.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	85, 84/1	Ciechocin
7.	rozbudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu	451/5, 451/6	Ciechocin
8.	rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego	140/1	Świętosław
9.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	320	Świętosław
10.	zmiana sposobu użytkowania	326/1	Świętosław
11.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym i garażem w bryle	274	Świętosław
12.	zmiana konstrukcji dachu	197/1	Rudaw
13.	dom mieszkalny z garażem w bryle	106/1	Elgiszewo
14.	dom mieszkalny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	47/3	Elgiszewo
15.	dom mieszkalny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy	47/4	Elgiszewo

16.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	226/4	Elgiszewo
17.	dom jednorodzinny oraz garaż wolnostojący	106/12	Elgiszewo
18.	dom jednorodzinny podpiwniczony z garażem w bryle	117/1	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny z garażem wolnostojącym	106/4	Elgiszewo
20.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	194/9	Elgiszewo
21.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	255/2	Elgiszewo
22.	dom jednorodzinny oraz garaż z pomieszczeniem mieszkalnym	601/140	Elgiszewo
23.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	34/3	Nowa Wieś
24.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	208/1, 208/2	Nowa Wieś
25.	dom jednorodzinny oraz budynek gospodarczy	72/3, 72/4	Nowa Wieś
26.	dom mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	70/5, 70/6	Małszyce
27.	dom jednorodzinny	75/1, 76	Małszyce
28.	dom jednorodzinny	75/2	Małszyce
29.	dom jednorodzinny	75/3	Małszyce
30.	dom jednorodzinny	75/5	Małszyce
31.	dom jednorodzinny	75/6	Małszyce
32.	dom jednorodzinny	75/7	Małszyce
33.	dom jednorodzinny	75/9	Małszyce
34.	dom jednorodzinny	75/10	Małszyce
35.	dom jednorodzinny	67/17	Małszyce
36.	dom jednorodzinny	79/7	Małszyce
37.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	90/2, 100	Małszyce
38.	dom mieszkalny	70/20	Małszyce
39.	dom jednorodzinny	70/18	Małszyce
40.	dom mieszkalny	168/2	Małszyce
41.	dom mieszkalny	70/8	Małszyce
42.	dom mieszkalny	70/9	Małszyce
43.	zmiana sposobu użytkowania	66	Morgowo
44.	dom mieszkalny	188/2	Piotrkowo
45.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	140/2	Piotrkowo
46.	dom mieszkalny z garażem w bryle	277/2	Miliszewy
47.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	377/4	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 11. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2018 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	dom jednorodzinny	51/15, 51/22	Ciechocin
2.	dom jednorodzinny z garażem w bryle parterowy wolnostojący	372/2	Ciechocin
3.	budowa namiotu kotwionego	403/7	Ciechocin
4.	dom mieszkalny parterowy podpiwniczony z poddaszem użytkowym	321/4	Ciechocin
5.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	48/33	Ciechocin
6.	budynek garażowo-gospodarczy i magazynowy	295/1,	Ciechocin

		295/7	
7.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	319/3	Ciechocin
8.	zmiana sposobu użytkowania i zmiana konstrukcji dachu	420/4	Świątosław
9.	budowa silosu zbożowego	48	Rudaw
10.	dom jednorodzinny	9/4	Rudaw
11.	dom jednorodzinny wolnostojący	106/2	Elgiszewo
12.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	48/2	Elgiszewo
13.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	48/3	Elgiszewo
14.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	48/4	Elgiszewo
15.	dom jednorodzinny	326/2	Elgiszewo
16.	budynek garażowo-gospodarczy	262/2	Elgiszewo
17.	dom jednorodzinny z garażem w bryle oraz budynek gospodarczy wolnostojący	117/2	Elgiszewo
18.	budowa domku letniskowego	322/1	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny	154/6	Elgiszewo
20.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	299/1	Nowa Wieś
21.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	263	Nowa Wieś
22.	dom jednorodzinny wolnostojący	34/5	Nowa Wieś
23.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	47	Nowa Wieś
24.	dom jednorodzinny	34/6	Nowa Wieś
25.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	72/5	Nowa Wieś
26.	dom jednorodzinny	188/3	Małszyce
27.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	284/2	Małszyce
28.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	284/3	Małszyce
29.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	284/4	Małszyce
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	284/6	Małszyce
31.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	287/7	Małszyce
32.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	284/8	Małszyce
33.	dom jednorodzinny	67/20	Małszyce
34.	dom jednorodzinny	67/22	Małszyce
35.	dom jednorodzinny	67/23	Małszyce
36.	zmiana sposobu użytkowania	205/1	Małszyce
37.	zmiana konstrukcji dachu oraz rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	259/1	Małszyce
38.	dom jednorodzinny	17/5	Małszyce
39.	dom jednorodzinny	70/10	Małszyce
40.	dom jednorodzinny	181	Małszyce
41.	budynek usługowy	168/3	Małszyce
42.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym z garażem w bryle	242/4	Miliszewy
43.	przebudowa rowu melioracyjnego oraz przepustu drogowego	166	Miliszewy
44.	budowa myjni samochodowej	211/1	Miliszewy
45.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	308/2	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 12. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	rozbudowa infrastruktury rolnej	290/4	Ciechocin
2.	dom jednorodzinny oraz budynek gospodarczy	305	Ciechocin
3.	dom jednorodzinny	51/4	Ciechocin
4.	dom jednorodzinny z garażem w bryle wolnostojący	154/7	Świętosław
5.	budowa magazynu paszowego oraz silosu zbożowego	162/1	Świętosław
6.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	198	Świętosław
7.	zmiana sposobu użytkowania	185/1	Rudaw
8.	budynek gospodarczy	512	Elgiszewo
9.	budowa budynku garażowego z zapleczem sanitarnym	153/2	Elgiszewo
10.	zmiana konstrukcji dachu rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	285	Elgiszewo
11.	budynek gospodarczy parterowy	72	Elgiszewo
12.	dom jednorodzinny	34/9	Nowa Wieś
13.	dom jednorodzinny	105	Nowa Wieś
14.	dom jednorodzinny	94/10	Małszyce
15.	dom jednorodzinny	71/18	Małszyce
16.	dom jednorodzinny	75/4	Małszyce
17.	dom jednorodzinny	75/14	Małszyce
18.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym z garażem w bryle	71/15	Małszyce
19.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	75/12	Małszyce
20.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	17/4	Małszyce
21.	budowa klatki schodowej	259/1	Małszyce
22.	dom jednorodzinny	77/1	Małszyce
23.	dom jednorodzinny	90/2	Piotrkowo
24.	zmiana sposobu użytkowania	31/3	Piotrkowo
25.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	154	Piotrkowo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 13. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym	396/6	Ciechocin
2.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	452	Ciechocin
3.	zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek magazynowy	387/9	Ciechocin
4.	budynek jednorodzinny mieszkalny z poddaszem użytkowym lub bez	278/17	Ciechocin
5.	rozbudowa pawilonu handlowego	387/10	Ciechocin
6.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	523/1	Ciechocin
7.	dom mieszkalny z poddaszem użytkowym	218/4	Świętosław
8.	dom jednorodzinny	109/1	Świętosław
9.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	318/6	Świętosław
10.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	114/2	Świętosław
11.	zmiana poszycia dachowego	196/1	Świętosław

12.	budowa domu jednorodzinnego	324/1	Świętosław
13.	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkalne	364/2	Świętosław
14.	budowa garażu	244/21	Elgiszewo
15.	budynek magazynowy	298/2	Elgiszewo
16.	budowa urządzeń melioracji wodnych	286	Elgiszewo
17.	dom jednorodzinny	601/30	Elgiszewo
18.	dom jednorodzinny z elementami urządzenia terenu	52	Elgiszewo
19.	dom jednorodzinny	259	Elgiszewo
20.	rozbudowa domu jednorodzinnego o kotłownię i pokój	63/1	Elgiszewo
21.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o pokój	601/30	Elgiszewo
22.	dom jednorodzinny z budynkiem gospodarczym	244/21	Elgiszewo
23.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	135	Nowa Wieś
24.	dom jednorodzinny z garażem w bryle z poddaszem użytkowym	294/7	Nowa Wieś
25.	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	243/1	Nowa Wieś
26.	budowa silosu zbożowego	144	Małszyce
27.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/11	Małszyce
28.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/9	Małszyce
29.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/10	Małszyce
30.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/8	Małszyce
31.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/7	Małszyce
32.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/6	Małszyce
33.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/5	Małszyce
34.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/4	Małszyce
35.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	607/3	Małszyce
36.	dom jednorodzinny parterowy z garażem w bryle	95/14	Małszyce
37.	budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej	67/18	Małszyce
38.	budowa domu jednorodzinnego z poddaszem użytkowym lub bez	95/12	Małszyce
39.	rozbudowa istniejącego domu o kotłownię i pokoje	20/8	Małszyce
40.	budowa zadaszenia tarasu na garażu przy istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym	69/9	Małszyce
41.	dom mieszkalny jednorodzinny piętrowy	603/5	Małszyce
42.	dom jednorodzinny wolnostojący parterowy z poddaszem użytkowym garażem i budynkiem gospodarczym	92/4	Małszyce
43.	dom jednorodzinny	126/2	Piotrkowo
44.	dom jednorodzinny z garażem w bryle	135	Piotrkowo
45.	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej	140/1	Piotrkowo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Tabela 14. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	budowa domu jednorodzinnego	48/27	Ciechocin
2.	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej	350/5	Ciechocin

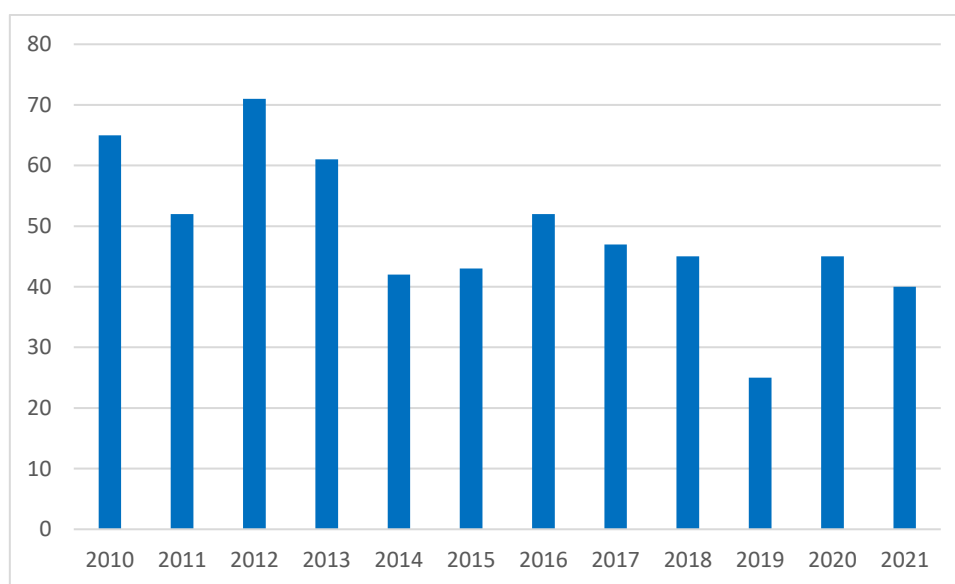
3.	budowa farmy fotowoltaicznej	122/4	Ciechocin
4.	zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek mieszkalny	620/3	Ciechocin
5.	budowa stacji prób oraz placu składowego	404/17	Ciechocin
6.	rozbudowa budynku produkcyjnego- części magazynowej	403/5	Ciechocin
7.	budowa domu jednorodzinnego parterowego	85/3	Ciechocin
8.	budowa domu jednorodzinnego parterowego	85/2	Ciechocin
9.	budowa domu jednorodzinnego parterowego	85/4	Ciechocin
10.	budowa domu jednorodzinnego parterowego	85/1	Ciechocin
11.	budowa domu jednorodzinnego z możliwością poddasza użytkowego w zabudowie zagrodowej	346	Ciechocin
12.	budowa budynku garażowego z pomieszczeniem gospodarczym	388/2	Ciechocin
13.	budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	39	Świętosław
14.	budowa hali łukowej	13	Świętosław
15.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	503/5	Świętosław
16.	budowa silosów zbożowych BIN 2 sztuki	50/2	Świętosław
17.	budowa farmy fotowoltaicznej o mocy 4,7 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	39	Świętosław
18.		3/2	Świętosław
19.	rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego i budowa budynku gospodarczo-garażowego	271/4	Elgiszewo
20.	budowa budynku biurowego oraz wiaty komunikacyjnej między planowanym budynkiem magazynowym a istniejącym budynkiem produkcyjnym	244/21	Elgiszewo
21.	budowa domu jednorodzinnego	486	Elgiszewo
22.	budowa zbiornika gazów technicznych na azot do 10 m sześciennych	244/21	Elgiszewo
23.	budowa domu jednorodzinnego z poddaszem użytkowym z garażem w bryle budynku	139	Elgiszewo
24.	budowa domu jednorodzinnego z możliwością poddasza użytkowego z możliwością garażu w bryle budynku	50/2	Elgiszewo
25.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym	63/1, 62	Elgiszewo
26.	budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z towarzyszącą infrastrukturą	155/4, 155/2	Elgiszewo
27.	budowa budynku jednorodzinnego z garażem w bryle z możliwością poddasza użytkowego lub bez	42	Nowa Wieś
28.	zmiana sposobu użytkowania budynku inwentarskiego na budynek mieszkalno-garażowy	70/1	Nowa Wieś
29.	budowa budynku jednorodzinnego z garażem w bryle z możliwością poddasza użytkowego lub bez	43/2	Nowa Wieś
30.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	603/6	Malszyce
31.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	289	Malszyce
32.	budowa domu jednorodzinnego z poddaszem użytkowym lub bez	17/12	Malszyce
33.	budowa magazynu zamkniętego	101/4	Malszyce
34.	budowa domu jednorodzinnego z poddaszem użytkowym lub bez	93/6	Malszyce

35.	budowa budynku mieszkalnego	181	Małszyce
36.	dobudowa klatki schodowej przy istniejącym budynku mieszkalnym	259/1	Małszyce
37.	budynek jednorodzinny parterowy	603/3, 603/10	Małszyce
38.	budowa domu jednorodzinnego z poddaszem użytkowym lub bez	94/14	Małszyce
39.	zmiana konstrukcji dachu podniesienie o max. 1 m	24	Morgowo
40.	budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	100/2	Miliszewy

Źródło: Dane Urzędu Gminy Ciechocin.

Podsumowując, w latach 2010-2021 na terenie gminy Ciechocin wydano łącznie 588 decyzji o warunkach zabudowy. Na poniższym wykresie przedstawiono jak liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy zmieniała się wraz z upływem lat.

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2021.



Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Ciechocin, należy stwierdzić, iż najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano w latach 2010-2013, najmniej zaś w roku 2019. Jak wynika z powyższego wykresu nie zaobserwowano jednak jednolitej tendencji spadku lub wzrostu wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanych latach. Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Ciechocin była stosunkowo wysoka (588 decyzji), co przekłada się na mały udział powierzchniowy uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W tabeli poniżej przedstawiono liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do poszczególnych miejscowości.

Tabela 15. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2021 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.

Obręby geodezyjne	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	RAZEM
Ciechocin	22	10	8	12	5	14	5	7	7	3	6	12	111
Świętosław	5	3	5	3	8	3	7	4	1	3	8	6	56
Rudaw	1	-	-	3	1	2	2	1	2	1	-	-	13
Elgiszewo	13	9	36	12	12	5	8	10	9	4	8	8	134
Nowa Wieś	3	4	-	2	3	3	2	3	6	2	3	3	34
Małszyce	19	24	17	19	10	13	23	17	16	9	17	9	193
Morgowo	1	-	1	2	3	-	-	1	-	-	-	1	9
Piotrkowo	-	1	1	2	-	1	2	2	-	3	3	-	15
Miliszewy	1	1	3	6	-	2	3	2	-	-	-	1	23
	65	52	71	61	42	43	52	47	45	25	45	40	588

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Ciechocin.

W analizowanym okresie największą liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydano w miejscowości Małszyce – 193 decyzje, a najmniejszą w Morgowie – 9 decyzji. W oparciu o udostępnione dane dokonano również analizy wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W latach 2018-2021 wydano łącznie osiemnaście decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 16. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2021.

Lp.	Nazwa inwestycji	Rok	Nr działki	Obręb geodezyjny
1.	Przedsięwzięcie inwestycyjne działek 256/8, 235, 212/2, 212/10, 212/5, 127, 211/7, 211/5, 131/14 i 131/29 dotyczącego projektowanej budowy	2018	256/8, 235, 212/2, 212/10, 212/5, 127, 211/7, 211/5, 131/14 i 131/29	Świętosław

	przyłącza elektroenergetycznego – linia kablowa SN, słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV i linie kablowe nN dla zasilania energią elektryczną obiektu hotelu na działce nr 131/29.			
2.	Budowa linii kablowej niskiego napięcia zasilającej zespół budynków mieszkalnych.	2018	106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/15, 522, 96/1	Elgiszewo
3.	Budowa gminnej sieci wodociągowej.	2018	141 i 142	Elgiszewo
4.	Budowa linii kablowej SN -15kV, złącza kablowego SN, budowy słupów z zejściami kablowymi i zabudowy rozłącznika napowietrznego SN – 15kV.	2018	5310/2, 202/1, 532, 543/1	Elgiszewo
5.	Zmiana sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej – Szkoły Podstawowej w miejscowości Nowa Wieś 20 na Dom Dziennego Pobytu wraz z niezbędną przebudową.	2018	186	Nowa Wieś
6.	Budowa linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV.	2018	67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 67/9, 67/10, 67/11, 67/12, 67/13, 67/16, 67/17, 67/18, 67/19, 67/23, 68/1, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/11, 69/16	Małszyce
7.	Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.	2018	94/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 289, 89	Małszyce
8.	Budowa gminnej sieci wodociągowej.	2018	64	Małszyce
9.	Adaptacja budynku Szkoły Podstawowej w Ciechocinie na potrzeby funkcjonowania oddziałów przedszkolnych polegającej na zmianie sposobu użytkowania części istniejącego budynku Szkoły Podstawowej wraz z niezbędną przebudową.	2019	381/5 i 378/2	Ciechocin
10.	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4.	2019	180	Ciechocin
11.	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej numer BT 41425 „Świętosław”.	2019	80/5	Świętosław
12.	Budowa linii kablowej nn-0,4 typu YAKXS 4x120 oraz szafek pomiarowych dla zasilania.	2020	94/1, 94/6, 94/7, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14	Małszyce
13.	Budowa linii kablowej wW dla zasilania.	2020	67/20, 67/21, 67/22, 67/23, 67/17, 67/18, 67/19	Małszyce
14.	Budowa połączenia sieci wodociągowych od istniejącej na działce 399/1 Bierzgło, gm. Golub-Dobrzyń do istniejącej na działce 18/2 Rudaw	2021	od działki 399/1, obręb Bierzgło do działki 18/2, obręb Rudaw	Bierzgło (gmina Golub Dobrzyń), Rudaw (Ciechocin)

15.	Budowa świetlicy wiejskiej.	2021	151/1, 153/2, 153/3	Elgiszewo
16.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV.	2021	47/2, 47/5, 47/7, 96/1, 97, 98/1	Elgiszewo
17.	Budowa budowy linii kablowej nn-0,4 typu YAKXS 4x120 oraz szafek pomiarowych dla zasilania.	2021	94/1, 94/6, 94/7, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14	Małszyce
18.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV dla zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych.	2021	64, 603/4, 603/5, 603/6, 603/7, 603/8, 603/11	Małszyce

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Ciechocin.

2.7. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w 2003 r. nie wpłynęły wnioski w sprawie jego zmiany.

3. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy oraz wszczęte w okresie 36 miesięcy następujących po dniu wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych. Po upływie wskazanego terminu (15 lipca 2019 r.) *budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa można lokalizować w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne (całkowita wysokość elektrowni).* Na terenie gminy Ciechocin zlokalizowane zostały 3 elektrownie wiatrowe na działce nr 103,

obręb Rudaw. Lokalizacja ww. elektrowni wraz ze strefami, w których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiona została na rysunku 2.

Rysunek 2. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w obrębie Rudaw.



Źródło: Główny Urząd Geodezji i Kartografii - geoportal.gov.pl.

Lokalizacja poszczególnych elektrowni oraz ich stref oddziaływania, na których terenie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i w takich przypadkach (jeśli inwestorzy złożą wnioski o ustalenie warunków zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tych strefach nie będzie możliwa. Rozwiązaniem tego problemu może być sporządzenie planów miejscowych obejmujących całe strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od istniejących elektrowni wiatrowych i przeznaczenie w miejscach zgodnych z obowiązującym Studium, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową. Warto zauważyć, iż w analizowanym przypadku zasięg stref zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest stosunkowo niewielki, gdyż istniejące elektrownie wiatrowe mają wysokość ok. 30 m, przez co zasięg stref nie przekracza 300 m.

4. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025

Zgodnie z wyznaczonym celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ciechocin podjęto następujące wnioski:

- 1) w zakresie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdza się konieczność zmiany i aktualizacji, wynika to przede wszystkim z niespełnienia wymagań określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące Studium w zdecydowanej większości uległo dezaktualizacji. Studium sporządzono w 2003 r., w międzyczasie wielokrotnie zmieniano ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i szereg innych ustaw mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy; obowiązujące Studium nie zawiera m.in. aktualnego wykazu udokumentowanych złóż kopalin, brak jest również analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, na podstawie których wyznacza się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) w zakresie spełnienia potrzeb mieszkańców gminy, inwestorów, władz gminy w zakresie racjonalnego kształtowania polityki przestrzennej gminy Ciechocin stwierdzono, iż pomimo tego, że obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalono już jakiś czas temu, dokumenty te przez wiele lat w znacznym stopniu pozwalały i nadal pozwalają na prawidłowy rozwój gminy pod względem kształtowania przestrzeni gminy;
- 3) w przypadku większości ustaleń planów miejscowych obejmujących zwartą zabudowę poszczególnych miejscowości stwierdzono, że obowiązujące plany pozostają nadal aktualne;
- 4) z uwagi na fakt, iż obowiązujące plany miejscowe w zdecydowanej większości obejmują łącznie niewielki obszar biorąc pod uwagę powierzchnię całej gminy, w terenach nie objętych planami, istnieje możliwość przypadkowej i nieracjonalnej lokalizacji uciążliwych dla mieszkańców – obiektów

specjalistycznej produkcji zwierzęcej (farm hodowlanych), biogazowni, składowisk odpadów itp.; w związku z powyższym **należy dążyć do sporządzenia miejscowych planów obejmujących tereny rolne (wokół zwartej zabudowy wsi), w których władze gminy doprowadzą do racjonalnego i zrównoważonego rozwoju obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej i innych szkodliwych dla mieszkańców obiektów przy minimalizacji ich uciążliwości dla ludności gminy;**

- 5) na terenie gminy Ciechocin zlokalizowane zostały 3 elektrownie wiatrowe na działce nr 103, obręb Rudaw; zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy oraz wszczęte w okresie 36 miesięcy następujących po dniu wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych; po upływie wskazanego terminu (15 lipca 2019 r.) *budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa można lokalizować w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej* mierzonej od poziomemu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne (całkowita wysokość elektrowni); w związku z powyższym **istnieją na obszarze gminy Ciechocin tereny, w których wystąpią w/w ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na budowę elektrowni wiatrowych**, jednak ze względu na stosunkowo niewielkie rozmiary istniejących elektrowni ograniczenia z tego tytułu nie stanowią istotnego problemu w skali całej gminy;
- 6) w związku z dużym zainteresowaniem inwestorów dot. lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych wskazuje się na potrzebę zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW,

czyniąc zadość obowiązkowi określone w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W perspektywie najbliższych lat gmina powinna zakończyć podjętą procedurę planistyczną dla sporządzanego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Elgiszewo. Ponadto należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych większego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy, wprowadzenie ograniczeń co do lokalizacji obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej i innych uciążliwych dla mieszkańców inwestycji oraz potrzeby zainteresowanych osób w zakresie zagospodarowania terenu, które będą realizowane na podstawie złożonych wniosków i możliwości finansowych gminy.

Obowiązujące na terenie gminy Ciechocin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów i pozwalają na prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej gminy. Politykę gminy w zakresie stanowienia prawa miejscowego uważa się za prawidłową.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin wymaga aktualizacji.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ciechocin, pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego, stanowiące zadania własne gminy, realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzonych prac planistycznych, mogą wystąpić czynniki uniemożliwiające, bądź ograniczające możliwość sporządzenia miejscowych planów w oczekiwanym zakresie, w tym przede wszystkim w odniesieniu do niezgodność przyszłych rozwiązań planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kolejnym problemem w przypadku sporządzania planów miejscowych w obszarach przeznaczonych pod zabudowę może być konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klas I-III, objętych ochroną z użytkowania rolniczego lub zgody na wyłącznie

terenów leśnych z produkcji leśnej. W ostatnich latach znacznie zaostrzyły się zarówno przepisy, jak i polityka organów biorących udział w całym procesie. Znaczne ryzyko związane ze sporządzaniem nowych planów miejscowych stanowią również potencjalne protesty społeczne związane z konieczności wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją ferm hodowlanych i innych uciążliwych dla mieszkańców inwestycji.

W kontekście braku zgodności ze Studium należy przede wszystkim przystąpić do sporządzenia nowych planów dla obszarów, w których nie występują sprzeczność przyszłych rozwiązań z ustaleniami Studium. Ponadto należy unikać sytuacji, w których będzie konieczność uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ryzyko związane z potencjalnymi protestami inwestorów w związku z koniecznością wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją ferm hodowlanych i innych szkodliwych inwestycji należy minimalizować poprzez wprowadzenie racjonalnych zasad lokalizacji tego typu inwestycji, minimalizując jednocześnie ich uciążliwość.

SPIS TABEL

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.	14
Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany uchwalone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	15
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2010 r.	19
Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2011 r.	21
Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2012 r.	22
Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2013 r.	24
Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2014 r.	26
Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2015 r.	28
Tabela 9. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2016 r.	29
Tabela 10. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2017 r.	30
Tabela 11. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2018 r.	31
Tabela 12. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.	33
Tabela 13. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 r.	33
Tabela 14. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r.	34
Tabela 15. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2021 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.	37
Tabela 16. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2021.	37

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2019.	24
--	----

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Ciechocin na tle powiatu golubsko-dobrzyńskiego.	6
Rysunek 2. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w obrębie Rudaw.	40