

z dnia 13 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549, poz. 645 i poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz uchwałą Nr VIII/27/2011 Rady Gminy Ciechocin z dnia 14 marca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ciechocin Nr IX/39/03 z dnia 10 lipca 2003 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmujący obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych;
- 5) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 4) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniem planu, określające orientacyjną powierzchnię terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. Na terenach dróg publicznych klasy Z, L, D oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych odpowiednio symbolem KDZ, KDL, KDD, KDW, ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz budowy garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni do 2,0 m² i wysokość do 3,0 m, na terenach oznaczonych symbolem US;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) kiosków o powierzchni zabudowy do 16 m²,
 - b) sytuowania takich obiektów na terenach oznaczonych symbolem US na działkach przeznaczonych pod budynki usługowe;
- 5) zakaz sytuowania ogrodzeń z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;

6) wysokość ogrodzenia do 1,2 pomiędzy działkami zabudowy rekreacji indywidualnej.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska i przyrody

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg;
- 2) odprowadzanie ścieków i wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;
- 4) gromadzenie odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 11. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się w zagospodarowaniu terenów uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”, poprzez zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 100,0 m od brzegów jeziora.

§ 12. Na obszarze objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania użytku ekologicznego na działce 5279/3.

§ 13. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny US wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 50,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 8,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki względem pasa drogowego od 60° do 90°.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 16. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami US dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej, bądź drogi wewnętrznej.

§ 18. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) uwzględnić, podczas budowy sieci wodociągowej, wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie sytuowania hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
 - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów zapewniające oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych;
 - c) odprowadzanie do gminnej kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odbiór i usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń do segregacji odpadów stałych;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gminnej lub indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejących sieci SN 15 kV i nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci SN 15 kV i nN w wykonaniu kablowym;
- 7) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

Rozdział 6.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych:

- 1) KDZ – drogę publiczną klasy Z;
- 2) KDL – drogę publiczną klasy L;
- 3) KDD – drogę publiczną klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.

§ 20. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką Nr 569, oznaczoną w planie symbolem KDZ1.

§ 21. Dla terenów wymienionych w § 19 uchwały ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji leśnej.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 22. 1. Dla terenu US1, US2, US3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) na terenach US2 i US3 zakaz sytuowania zabudowy;
- 3) dopuszczenie sytuowania usług handlu i gastronomii;

- 4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50,0 m² dopuszczenie utrzymania i remontu oraz rozbudowy z możliwością zwiększenia powierzchni zabudowy do 50,0 m²;
- 6) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy większej niż 50,0 m² dopuszczenie utrzymania i remontu oraz rozbudowy bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 7) dla zabudowy innej niż wymieniona w pkt 5 i pkt 6 dopuszczenie utrzymania, remontu oraz rozbudowy, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
- 8) dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy, dla zabudowy:
 - a) o wysokości większej niż określona w pkt 11, lit. c,
 - b) o liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 11, lit. b,
 - c) o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 11, lit. c;
- 9) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) minimalną intensywność zabudowy na 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,8,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej na maksimum 0,8;
- 11) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku do 50,0 m²,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 12) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla budynków usługowych:
 - a) minimalną intensywność zabudowy na 0,3,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,
 - d) minimalną powierzchnię działki na 200 m²;
 - e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej na maksimum 0,5;
- 13) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków usługowych:
 - a) powierzchnię zabudowy budynków do 100,0 m²,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość zabudowy do 5,0 m,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 14) dopuszczenie lokalizowania wiat, altan i budowli sportowych;
- 15) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi klasy L lub D bądź poprzez drogę KDW;

17) miejsca parkingowe według następujących wskaźników:

- a) minimum 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- b) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1.

2. Dla terenu US1 dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, pkt 17, w obrębie terenu KDL1 i KDD1.

3. Dla terenów US2 i US3 dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, pkt 17, na parkingu usytuowanym na działce 5308/1 znajdującej się poza planem.

§ 23. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) zakaz grodzenia.

§ 24. Dla terenów W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych takich jak pomosty, przystanie, kąpieliska itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania nowych zjazdów;
- 4) dopuszczenie budowy ścieżki rowerowej.

§ 26. Dla terenu KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m z lokalnymi przewężeniami do 7,0 m i 9,0 m zwymiarowanymi na rysunku planu oraz z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z drogą KDD1;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

§ 27. Dla terenów KDD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 4) dopuszczenie budowy ścieżki rowerowej;
- 5) budowę miejsc parkingowych usytuowanych równolegle do jezdni.

§ 28. Dla terenów KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w istniejących granicach z lokalnym poszerzeniem - placem manewrowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m;
- 3) zakaz stosowania w nawierzchni betonu wylewanego.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 29. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) usytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

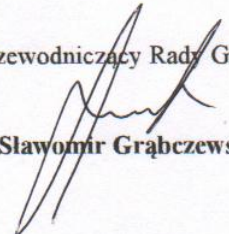
§ 30. Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem planu:

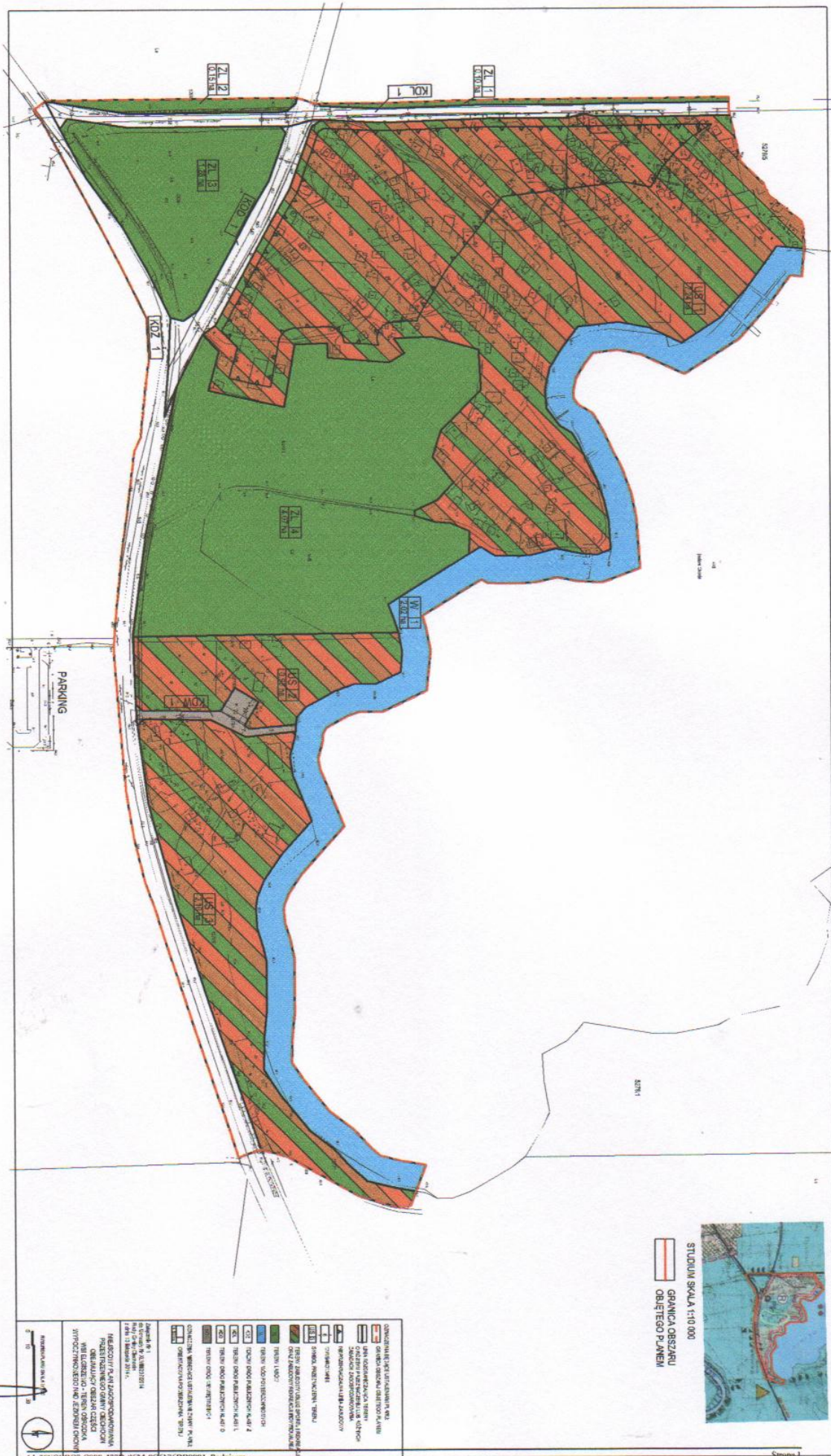
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami US w wysokości 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, W, KDZ, KDL, KDD, KDW w wysokości 1 %.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechocin.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Sławomir Grąbczewski



ROZSTRZYGNIECIE **Rady Gminy Ciechocin**

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin.

I. W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768) do składania uwag (tj. do dnia **8 maja 2013 r.**) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy, w dniach **28 marca 2013 r. do 19 kwietnia 2013 r.**, do tut. Urzędu wpłynęły następujące uwagi:

1. Z dnia 06.05.2013 r., Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń, Konstancjewo 3A,
87-400 Golub-Dobrzyń
uwaga dotyczy:

a) wprowadzić zapis, który mówi, że realizację działań inwestycyjnych polegających na budowie nowych obiektów, jak i na rozbudowie istniejących budynków i budowli wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;

Do w/w uwagi ustosunkowano się:
odrzuca się uwagę, uzasadniając:

ad a) Plan miejscowy może jedynie regulować przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Plan miejscowy nie ustala wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, decydują o tym przepisy odrębne.

2. Z dnia 07.05.2013 r., Roman K.,
uwaga dotyczy:

a) zrezygnować z dopuszczenia sytuowania miejsc parkingowych na terenie drogi KDL1;

Do w/w uwagi ustosunkowano się:
odrzuca się uwagę, uzasadniając:

ad a) W związku z ograniczonym miejscem do parkowania w obrębie planu, plan miejscowy dopuszcza sytuowanie miejsc parkingowych na terenach dróg KDL i KDD.

3. Z dnia 07.05.2013r., Antoni P.,
uwaga dotyczy:

a) zrezygnować z dopuszczenia sytuowania miejsc parkingowych na terenie drogi KDL1;

Do w/w uwagi ustosunkowano się:
odrzuca się uwagę, uzasadniając:

ad a) W związku z ograniczonym miejscem do parkowania w obrębie planu, plan miejscowy dopuszcza sytuowanie miejsc parkingowych na terenach dróg KDL i KDD.

4. Z dnia 07.05.2013 r., Regina i Janusz P.,
uwaga dotyczy:

- a) brak przesłanek na to, że obecne zagospodarowanie tj. indywidualne domki letniskowe ulegnie zmianie na zabudowę zamieszkania zbiorowego;
- b) w granicach linii zabudowy nie ma wolnej działki o powierzchni 2000 m², na której mógłby powstać budynek zakwaterowania zbiorowego,
- c) wyznaczyć miejsca parkingowe na drodze leśnej (tzw. Trakt Napoleoński) zamiast wskazanych w planie wzdłuż bardzo wąskiej drogi do Kowalewa,
- d) plan miejscowy całkowicie pomija problematykę skanalizowania ośrodka poprzez budowę gminnej kanalizacji sanitarnej.

Do w/w uwag ustosunkowano się:

odrzuca się uwagę, uzasadniając:

- ad a) uwaga bezprzedmiotowa, ponad to plan nie "dopuszcza" sytuowanie takich obiektów,
- ad b) uwaga bezprzedmiotowa,
- ad c) w związku z ograniczonym miejscem do parkowania w obrębie planu, plan miejscowy dopuszcza sytuowanie miejsc parkingowych na terenach dróg KDL i KDD,
- ad d) uwaga bezprzedmiotowa, w § 17 pkt 2 plan ustala zasady odprowadzania ścieków.

5. Z dnia 07.05.2013r., Stowarzyszenie Właścicieli Domków Letniskowych "Okonin", 87-408 Ciechocin, adres korespondencyjny: ul. Żeromskiego 4 lok. 14, 87-400 Golub-Dobrzyń

uwaga dotyczy:

- a) § 21, ust. 1, pkt 2 uchwały zapis „sytuowanie usług nieuciążliwych, za wyjątkiem usług obsługi samochodów” zamienić na zapis „sytuowanie tylko usług podstawowych z zakresu handlu i gastronomii,
- b) § 21, ust. 1, pkt 9, lit. b uchwały - dodać w tym poddasze użytkowe,
- c) zrezygnować z dopuszczenia sytuowania miejsc parkingowych na terenie drogi KDL1.

Do w/w uwag ustosunkowano się:

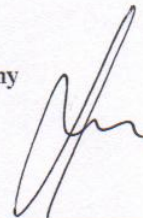
odrzuca się uwagę, uzasadniając:

- ad a) dopuszczono sytuowanie usług handlu i gastronomii,
- ad b) plan ustala zabudowę dla rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych. Na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej może powstać potocznie rozumiane poddasze użytkowe.
- ad c) w związku z ograniczonym miejscem do parkowania w obrębie planu, plan miejscowy dopuszcza usytuowanie miejsc parkingowych na terenach dróg KDL i KDD.

II. W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz.U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768) do składania uwag (tj. do dnia **6 marca 2014 r.**) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi, w **dniach 9 stycznia 2014 r. do 12 lutego 2014 r.**, do tut. Urzędu wpłynęła uwaga, która została uwzględniona przez Wójta, w związku z tym Rada Gminy nie otrzymuje listy nieuwzględnionych uwag.

III. W związku z **nieuwzględnieniem uwag**, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin, nie zostaną naniesione zmiany w tym projekcie. Dlatego też, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin pozostaje **bez zmian**.

Przewodniczący Rady Gminy



Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonej planem, należących do zadań własnych gminy, obejmuje wykup terenu pod drogi publiczne oraz ich urządzenie, a także budowa infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty planem. Zadania te będzie realizował Urząd Gminy lub inna powołana do tego jednostka organizacyjna, zgodnie z przepisami prawa, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Finansowanie tych inwestycji nastąpi ze środków własnych Gminy oraz wykorzystaniem funduszy unijnych.
Inwestycje będą realizowane zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ciecchocin.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Elgiszewo - teren Ośrodka Wypoczynkowego położonego nad jeziorem Okonin ma na celu kształtowanie i realizację polityki przestrzennej władz gminy w zakresie udostępniania kolejnych terenów na obszarze gminy pod szeroko rozumiane inwestycje.

Dla obszaru objętego projektem planu 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 w obszarze funkcjonalno-przestrzennym II – (obszar lasów i gospodarki leśnej).

Studium wskazuje zagospodarowanie tego terenu jako kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy Okonin. Tak więc ustalenia planu miejscowego, którego zamierzeniem jest uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania, będą zgodne z ustaleniami studium.

Obecnie, część istniejącej zabudowy jest w złym stanie technicznym i aby mogła pełnić funkcję zabudowy rekreacyjnej wymaga remontu i przebudowy.

Uchwalenie planu ma na celu umożliwienie i ułatwienie procesu budowlanego przy jednoczesnym kształtowaniu ładu przestrzennego w dbałości o ochronę środowiska i przyrody z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto efektywne zagospodarowanie analizowanego obszaru podniesie nie tylko jego atrakcyjność, ale przyniesie również ze 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.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu umożliwi przekształcenia obecnego stanu zagospodarowania w obiekt spełniający współczesne standardy obszarów turystyczno-rekreacyjnych.

Przewodniczący
Rady Gminy Ciechocin
Stawomir Grąbczewski