

Zarząd Gminy Brzuze

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dotyczący:

**wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej na terenach rolnych
we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim
i małym jeziorem Łączonek
działki o nr ewidencyjnych 12/1 i 13/1**

Tekst planu

Uchwała Nr XXXII / 138 / 01
Rady Gminy BRZUZE
z dnia 08 listopada 2001 r.

Uchwała Nr XXXII / 138 /2001
Rady Gminy Brzuze
z dnia 08 listopada 2001 r.

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej na terenach rolnych we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim i małym jeziorem Łączonek – działki o nr ewidencyjnych 12/1; 13/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dziennik Ustaw Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku z późniejszymi zmianami),

RADA GMINY

uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej na terenach rolnych we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim i małym jeziorem Łączonek – działki o nr ewidencyjnych 12/1; 13/1;

określony w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunku NR 1 w skali 1:2.000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Zasady ogólne

§ 2

1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym przepisami prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi
3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunków planu.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1 : 2.000, rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4

Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem cyfrowo i literowo.

§ 5

Na rysunkach planu obowiązują:

1. Granice obszarów objętych opracowaniem
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania; (obowiązujące i orientacyjne)
3. Linie zabudowy określone planem
4. Istniejący kabel telekomunikacyjny
5. Stanowisko archeologiczne
6. Tereny o spadkach powyżej 15%

Rozdział 2 Zasady zagospodarowania

§ 6

Przyjmuje się jednolity następujący zapis odnośnie wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej jako obszarów usługowych wielofunkcyjnych:

„UTw/MN” -

Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne jako usługowe wielofunkcyjne z możliwością realizacji budownictwa mieszkaniowego i różnych form rekreacji zbiorowej, indywidualnej z usługami towarzyszącymi jak: handel, gastronomia, sport, zieleni z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

1. Ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego

- 1) **Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego.**
- 2) **Sposób zagospodarowania obszaru:** pogrupować poszczególne funkcje w miejscach od siebie oddalonych tj. funkcje wypoczynkowo-rekreacyjną; mieszkalną; gospodarczą z urządzeniami sanitarnymi i parkingami, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi
- 3) **Zabudowa rekreacji zbiorowej tj. domy wypoczynkowo-rekreacyjne trwałe** winna posiadać **architekturę** uwzględniającą cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów. Obiekty winny wyróżniać się od pozostałej zabudowy wiejskiej ładną architekturą, wkomponowaną w naturalny krajobraz.
- 4) **Zabudowa turystyczno-rekreacyjna z usługową trwałą** (murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna – **wielkość działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m²**; dopuszcza się zabudowę w części w formie domków letniskowych.
- 5) **Obiekty rekreacji zbiorowej oraz zabudowę usługową** realizować wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, placami zabaw, swobodnym dojściem i dojazdem itp. Architektura tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (unikać jednorodnej bryły z dachem płaskim tj. winna odchodzić od bryły klockowej)
- 6) Wskazane byłoby **opracowanie** (na zlecenie zainteresowanych – tj. obecnych właścicieli gruntów lub przyszłych nabywców) **projektu zagospodarowania w skali min. 1:2500 dla całości obszaru (wyróżnionego kompleksu) rozwiązującego:**
 - a) gospodarkę wodno-ściekową i energetyczną
 - b) układ komunikacyjny całego obszaru w powiązaniu z układem nadrzędnym (wojewódzkim, powiatowym i gminnym) zapewniając włączenia drogami zbiorczymi z odpowiednimi trójkątami widoczności
 - c) sprawy ochrony środowiska, sanitarne (odpady)
 - d) **ład przestrzenny** (warunki ewentualnych podziałów terenów tak, aby działki po podziale utrzymały swoją rolę i umożliwiły zgodnie z planem zabudowę),

2. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

- 1) **Na bazie istniejących użytków ekologicznych** (tj. miejsc podmokłych porośniętych drzewami, krzewami a także szuwarami i różną roślinnością bagienną) **położonych wzdłuż wód otwartych (jezior, stawów i cieków) tj. wzdłuż ich brzegów tworzy się ekologiczną strefę buforową** jako obszar objęty szczególną ochroną z uwagi na ważną funkcję przyrodniczą. Jest to teren, który winien być pozostawiony w stanie nienaruszonym wraz z silnie ograniczoną penetracją. **Pozostawienie trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu, ustawić zakazy: wejść - penetracji, wycinki wszelkiego drzewostanu, niszczenia roślinności przybrzeżnej (szuwarów). Wprowadza się zakaz zabudowy wszelkich budynków i indywidualnych pomostów (n. p. służących do połowu ryb, cumowania łodzi itp.).**
- 2) **Przejście piesze wzdłuż jezior i cieków łączącego jeziora zachować zgodnie z obecnie obowiązującym prawem wodnym – ustala się pas o szerokości minimalnej 3m na gruncie stałym.**
- 3) **W celu podniesienia wskaźnika zadrzewień terenów kompleksu wypoczynkowo-rekreacyjnego, oraz w celu wzbogacenia walorów krajobrazowych zaleca się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na obszarze w wielkości min. 70 % jego powierzchni tj. 70 % powierzchni poszczególnych działki letniskowej lub innej rekreacji zbiorowej. Istniejące lasy do zachowania, bez prawa zabudowy.**
- 4) **Zaleca się ogrodenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty ozdobne formowane.**
- 5) **Zakazuje się zabudowy terenów o dużych spadkach** (powyżej 15 % oznaczone na rysunku planu) lub położone w strefach krawędziowych jezior oraz obszary podmokłe (łąki podmokłe położone przy obszarach bagiennych –ciekach). Jeśli zajdzie sporadyczna konieczność zabudowy na obszarach o dużych spadkach terenu wymagane jest szczegółowe rozpoznanie geologiczne, celem określenia warunków i sposobów realizacji budynków - szczególnie wyższych niż jedna kondygnacja.
- 6) **Zakazuje się wykonywania prac ziemnych bez uzyskania indywidualnej zgody zawartej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**
- 7) **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych i rehabilitacyjnych, oraz mieszkalnych i usługowych całkowicie zabroniona.**

3. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę.**
Woda z lokalnego wodociągu gminnego lub z własnych ujęć
- 2) **Odprowadzenie ścieków.**
Kanalizacja, szczelne bezodpływowe szamba ekologiczne z obowiązkowym wywozem na gminną oczyszczalnię, przejściowo do oczyszczalni miejsko - gminnej w Rypinie
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych.**
Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i powierzchni gruntów rolnych i leśnych przewidzieć do gruntu. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe winny być odprowadzone do odbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych.
- 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
W nawiązaniu do istniejącego uzbrojenia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego Rejonu Energetycznego
- 5) **Zaopatrzenie w ciepło**
Dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować ogrzewanie ekologiczne (elektryczność, gaz, olej).

6) Gospodarka odpadami

Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach i usuwane do śmietników zlokalizowanych w odległościach powyżej 50m od jezior, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na wysypisko gminne

4. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- 1) Szerokość pasów drogowych, klasyfikację oraz parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjmować wg niniejszego planu w zgodności z aktualnymi przepisami w tym zakresie, obecnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05. 1999r. poz. 430 – t.j. dla drogi gminnej Łączonek – Ostrowite pas drogowy przyjęto szerokości 10m.
- 2) Minimalna odległość zabudowy od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy oraz wg aktualnych przepisów w tym zakresie, obecnie zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – załącznik do Obwieszczenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000r. Dz. U. Nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000r. poz. 838 – w konkretnym przypadku:
 - a) Dla drogi gminnej obiekty budowlane należy **usytuować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku niniejszego planu**
 - b) **Dla dróg wewnętrznych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.**
- 3) W sprawie szczegółowych warunków dot. budowy włączy na drogi publiczne należy każdorazowo występować do właściwych zarządów dróg. Drogami poszczególnych kategorii zarządzają: dla drogi gminnej – Urząd Gminy w Brzuze
- 4) W przypadku terenów o dużych spadkach zabezpieczyć istniejące drogi nadrzędne przed spływem powierzchniowym i zamulaniem.
- 5) **Przewidzieć parkingi** w rejonach usytuowanych usług, oraz w rejonach terenów wypoczynkowych - plaż na miejscach wydzielonych i urządzonych na te cele, które winien przewidzieć projekt zagospodarowania terenu.

§ 7

Przyjmuje się ustalenia dla poszczególnych terenów z zakresu zagospodarowania przestrzennego:

Symbol 1UTw/MN – pow. ca 5,15 ha (5,38-0,23)

zał. Nr 1

1. **Teren wypoczynkowo – rekreacyjny jako usługowy wielofunkcyjny** położony we wsi **ŁĄCZONEK nad jeziorem małym Łączonek z podstawowym przeznaczeniem - zabudowa domkami letniskowymi.**
 - 1) Należy pozostawić **minimalne strefy wolne od wszelkiej zabudowy** licząc od linii brzegowej uwzględniając naturalne uwarunkowania:
 - a) **dla małego jeziora Łączonek – 15m** na odcinku położonym pomiędzy jeziorami tj. Trąbińskim i małym Łączonek i **30m** dla pozostałej części obszaru przyjeziornego.
 - b) Dla cieków łączącego jeziora Trąbińskie z jeziorem małym Łączonek **20m.**
 - 2) Należy pozostawić minimalną strefę wolną od wszelkiej zabudowy licząc od projektowanej linii rozgraniczenia drogi gminnej 15m.
 - 3) Zaprojektować i wykonać wewnętrzne drogi dojazdowe do kilku działek o szerokości min. 5m o nawierzchni ulepszonej
2. Dopuszcza się zmianę strefy wolnej od zabudowy od jeziora jeśli zostanie ona wyznaczona zgodnie z opracowaniem specjalistycznym pod nazwą **DOSTĘPNOŚĆ INWESTYCYJNĄ I ZASADY GOSPODAROWANIA W STREFIE PRZYJEZIORNEJ** tj.:
 - 1) strefę brzegu
 - 2) strefę wolną od zabudowy, pas o różnej szerokości od linii brzegowej
 - 3) strefę możliwą do zabudowy

Symbol 2UTp – pow. ca 0,23 ha

zał. Nr 1

1. **Teren wypoczynkowo – rekreacyjny jako usługowy wielofunkcyjny** położony we wsi **ŁĄCZONEK** nad jeziorami Trąbińskim z podstawowym przeznaczeniem plaża ogólnodostępna z urządzonym kąpieliskiem (pomost do połowu ryb i cumowania łodzi) dla mieszkańców projektowanego osiedla domków letniskowych i dla wypoczynku ludności miejscowej. Dopuszcza się lokalizację sezonowych usług z zakresu małej gastronomii i małego handlu, oraz obiektów sanitarnych poza strefą wolną od zabudowy i przechowywania sprzętu dla uprawiania sportów wodnych (np. kajaki, pontony)
2. Należy pozostawić 50 metrową minimalną strefę wolną od wszelkiej zabudowy kubaturowej i lokalizacji parkingów; licząc od linii brzegowej dla: jeziora Trąbińskiego.
3. Należy pozostawić minimalną strefę wolną od wszelkiej zabudowy licząc od projektowanej linii rozgraniczenia drogi gminnej 5m.

Symbol 1 KDG – pow. ca 0,46 ha

zał. Nr 1

Teren komunikacji drogowej – droga publiczna gminna łącząca wieś ŁĄCZONEK z wsią OSTROWITE.

Przyjmuje się szerokość pasa drogowego 10m, jezdni 6m, i jednostronny chodnik o szerokości min 1,5m oddzielony 1m pasmem zieleni od jezdni; zaprojektowany po stronie działek letniskowych.

§ 8

W zakresie obronności przyjmuje się:

1. drogi główne dojazdowe o nawierzchni utwardzonej, połączone w system z innymi drogami gminnymi
2. przewiduje się, że istn. studnie zostaną zachowane w celu spełnienia roli jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia. W przypadku braku istniejących studni należy zaprojektować wykonanie zakładowego ujęcia wody pitnej.
3. dla nowych osiedli turystycznych i mieszkalnych przewiduje się budowę nowych studni awaryjnego zabezpieczenia dostaw wody pitnej o wydajnościach zapewniających 7,5l/dobę na 1 mieszkańca, w odległościach nie przekraczających 800m od punktu poboru wody i jedna studnia winna przypadać najwyżej na 3000 mieszkańców stałych
4. większe obiekty usługowe (o kubaturze powyżej 2000 m³), zakłady pracy oraz część budynków mieszkalnych winna mieć proj. piwnice w dostosowaniu do ukryć w sytuacji zagrożenia
5. „Oświetlenia wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej”

Ww. sprawy winny być zabezpieczone na etapie dokumentacji realizacyjnej tj. projektu zagospodarowania całościowego terenu w uzgodnieniu w właściwą jednostkami w tym zakresie.

§ 9

Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego.

1. W przypadku podjęcia inwestycji w zakresie wszelkich robót ziemnych w obszarze stanowiska archeologicznego, oraz w sąsiedztwie tego stanowiska obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym; inwestycja w zaznaczonym obszarze wymaga uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
2. W pozostałej części obszarów objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku odkrycia relikwii kultury materialnej konieczne jest wstrzymanie prac i powiadomienie o tym fakcie właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Ustalenia szczególne dla wszystkich obszarów:

Lokalizacja wszystkich projektowanych obiektów nieuciążliwych w stosunku do obiektów uciążliwych (w ich sąsiedztwie) jest warunkowana zachowaniem wymaganych obszarów ograniczonego użytkowania (stref ochronnych) na etapie opracowania realizacyjnej dokumentacji technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi instytucjami w tym zakresie.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości
20 %

§ 12

Utrzymuje się w mocy niżej wymieniony plan we wszystkich elementach z wyjątkiem ustaleń zawartych w tekście niniejszej uchwały i na rysunkach planu, tj.:

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze uchwalony Uchwałą Nr XVII/76/87 Gminnej Rady Narodowej w Brzuzem z dnia 29 grudnia 1987 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 12 poz. 151 z dnia 20.12.1987r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brzuze.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Wojciech Oziębowski
Mirosław Wojciech Oziębowski