

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO** dotyczący:

- 1).wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi RUDA gmina Rogowo –
dz. o nr: 1/1; 2/1; 3; 4; 5/1; 5/2; 6; 7/1; 8; 9/1; 10; 11; 12; 15;; 17; 278/1; cz. 278/2
- 2). wprowadzenia funkcji terenów powierzchniowej eksploatacji we wsi Huta Chojno gmina Rogowo w obszarach:
 - Nr 1 - dz. o nr ewid.: 47; 78/7; 78/9; 33/4; 20/5
 - Nr 2 – dz. o nr ewid.: 154/3; 154/4; 155
 - Nr 3 – dz. o nr ewid.: cz. 104
 - Nr 4 – dz. o nr ewid.: cz. 140

Tekst planu

Przedstawiciele Władz Gminy

Rada Gminna w Rogowie

Przewodniczący Rady Gminy - Marek Długokęcki

Zarząd Gminy ROGOWO

Przewodniczący, Wójt – mgr Barbara Nowakowska

Członek Zarządu	- Piotr Ignatowski
Członek Zarządu	- Gabriel Topolewski
Członek Zarządu	- Klemens Zagórzyński
Członek Zarządu	- Lech Hejza
Członek Zarządu	- mgr Maria Nowińska

Urząd Gminy - stała współpraca

Inspektor ds. budownictwa i
Gospodarki komunalnej . - Hanna Stańska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

- generalny projektant	- mgr inż. arch. Anna Rutkowska uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
- projektant	- mgr inż. Celina Fechner
- asystent projektanta	- techn. Elżbieta Figas

Włocławek, 1999/2000 rok

Uchwała Nr XI / 1 / 2000
Rady Gminy Rogowo
z dnia 4 lutego 2000 r.

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dotyczącego:

- 1). wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi RUDA
- 2). wprowadzenia funkcji terenów powierzchniowej eksploatacji w czterech obszarach na terenie wsi Huta Chojno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 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 Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku z późniejszymi zmianami),

R A D A G M I N Y
uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** dotyczący:

- 1). wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi RUDA – dz. o nr: 1/1; 2/1; 3; 4; 5/1; 5/2; 6; 7/1; 8; 9/1; 10; 11; 12; 15; 17; 278/1; cz. 278/2
- 2). wprowadzenia funkcji terenów powierzchniowej eksploatacji we wsi Huta Chojno w obszarach:

Nr 1 – dz. o nr ewid.: 47; 78/7; 78/9; 33/4; 20/5

Nr 2 – dz. o nr ewid.: 154/3; 154/4; 155

Nr 3 – dz. o nr ewid.: część 104

Nr 4 – dz. o nr ewid.: część 140

określonych w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawionych na rysunku NR 1 i NR 2 w skali 1:10.000, stanowiących 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 odwołaniu od ustaleń rysunków planu.

§ 3

Ilekoć 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 : 10.000, 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

1. Na rysunkach planu obowiązują:
 - 1.1. Granice obszarów objętych opracowaniem
 - 1.2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 1.3. Nieprzekraczalne linie zabudowy

Rozdział 2 Zasady zagospodarowania

§ 6

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

„UT, MN” -

Tereny rekreacyjno - usługowe wielofunkcyjne z możliwością realizacji różnych form rekreacji zbiorowej, indywidualnej z usługami towarzyszącymi jak: handel, gastronomia, sport, zieleń 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**
 - **Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego.**
 - **Sposób zagospodarowania obszaru:** pogrupować poszczególne funkcje w miejscach od siebie oddalonych tj. funkcje wypoczynkowo-rekreacyjną z rehabilitacyjną; gospodarczą z urządzeniami sanitarnymi i parkingami, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi
 - **Zabudowa rekreacji zbiorowej** 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.
 - **Obiekty rekreacji zbiorowej oraz zabudowę usługową** realizować wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, placami zabaw, swobodnym dojściem i dojazdem itp. Architekturze tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (winna odchodzić od bryły klockowej).
 - **Zabudowa wypoczynkowo-rekreacyjna z rehabilitacyjną** trwała (murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna; dopuszcza się w formie domków letniskowych

- Dopuszcza się pozostawienie istniejących zagród z możliwością rozbudowy, szczególnie dotyczy to funkcji mieszkalnej dla potrzeb turystycznych (agroturyzm).
- Preferuje się ogrodzenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty formowane.
- Wskazane byłoby **opracowanie projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 dla całości obszaru (wyróżnionego kompleksu) rozwiązującego:**
 - gospodarkę wodno-ściekową i energetyczną
 - układ komunikacyjny całego obszaru w powiązaniu z układem nadrzędnym (wojewódzkim, powiatowym i gminnym) zapewniając włączenia drogami zbiorczymi z odpowiednimi trójkątami widoczności
 - spraw ochrony środowiska, sanitarnych (odpady)
 - ładu przestrzennego (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

- Na bazie istniejących i położonych wzdłuż wód otwartych (jeziora, 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.
- Przejście piesze wzdłuż jeziora zachować zgodnie z obecnie obowiązującym prawem wodnym.
- Przy jeziorze należy pozostawić strefę wolną od wszelkiej zabudowy zgodnie z opracowaniem specjalistycznym pod nazwą **DOSTĘPNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZASADY GOSPODAROWANIA W STREFIE PRZYJEZIORNEJ JEZIORA ŻAŁSKIEGO** tj.:
 - strefę brzegu
 - strefę wolną od zabudowy, pas o różnej szerokości od linii brzegowej
 - strefę możliwą do zabudowy
- W celu podniesienia wskaźnika lesistości terenów kompleksu **wypoczynkowo-rekreacyjnego i rehabilitacyjnego**, oraz w celu wzbogacenia walorów krajo-
brazowych zaleca się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na obszarze w wielkości min. 70 % jego powierzchni. **Istniejące lasy do zachowania, bez prawa zabudowy.**
- Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych i rehabilitacyjnych, oraz mieszkalnych i usługowych całkowicie zabroniona.
- Tereny o dużych spadkach (powyżej 15 %) lub położone w strefach krawędziowych oraz obszary podmokłe (łąki podmokłe położone przy obszarach bagien-
nych –ciekach) **winny być niezabudowane.** Dopuszcza się jedynie, 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.

3. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- **Zaopatrzenie w wodę**
Woda z lokalnego wodociągu gminnego lub z własnych ujęć
- **Odprowadzenie ścieków.**
Kanalizacja, szczelne bezodpływowe szamba ekologiczne z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni miejsko-gminnej w Rypinie
- **Odprowadzenie wód deszczowych.**
Odprowadzenie wód deszczowych przewidzieć do gruntu
- **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
W nawiązaniu do istniejącego uzbrojenia zgodnie z uzyskanymi warunkami zasilania z właściwego Rejonu Energetycznego (Istniejąca linia niskiego napięcia i istniejąca stacja 15/0,4 kV Ruda 1 do przebudowy.
- **Zaopatrzenie w ciepło**
Dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki.
- **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych**
Odpadki stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach i usuwane do śmietników zlokalizowanych w odległościach powyżej 50m od jeziora, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na wysypisko gminne

4. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- **Min. odległości zabudowy od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy i wg art. 52 Ustawy z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106 z dnia 17 sierpnia 1998 roku poz. 668) –** obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10 m	25 m
b) wojewódzka i powiatowa	8 m	20 m
c) gminna	6 m	15 m

- W przypadku terenów o dużych spadkach zabezpieczyć istniejące drogi nadrzędne przed spływem powierzchniowym i zamulaniem.

- **Przewidzieć parkingi** w rejonach usytuowanych usług, oraz w rejonach terenów wypoczynkowych - plaż na miejscach wydzielonych i urządzonych na te cele, które winien przewidzieć plan realizacyjny.

§ 7

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji rekreacyjno - usługowe wielofunkcyjne**

Symbol 10 UT,MN – pow. ca 55,0 ha

Tereny rekreacyjno - usługowe wielofunkcyjne położone we wsi Ruda nad jeziorem Żałe. Zasady zagospodarowania zgodnie § 6; § 10; § 11 i § 12.

§ 8

Przyjmuje się **ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji powierzchniowej eksploatacji.**

Są to tereny o niskich klasach bonitacyjnych gruntu – w większości grunty orne V i VI klasy, stwarzające trudności w ich zagospodarowaniu rolniczym, z uwagi na duże deniwelacje terenu, na których o sposobie wprowadzania funkcji wydobywczej winny decydować szczegółowe przepisy:

- o ochronie środowiska
- prawo geologiczne i górnicze
- o odpadach
- o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Nakazuje się spełnienie następujących obowiązków:

1. Uciążliwości związane z prowadzoną funkcją wydobywczą muszą mieścić się w granicach władania;
2. Inwestycja musi mieć kompleksowo rozwiązana gospodarkę w zakresie:
 - **włączenia się w lokalny układ komunikacyjny (dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich)**
 - tereny powierzchniowej eksploatacji przylegające do w/w dróg winny posiadać wzdłuż tych dróg pas terenu wyłączony z eksploatacji, zabezpieczony poręczami drogowymi;
 - szerokość wyłączonego pasa **uzgodnić z zarządcą drogi;**
 - dostosować wielkość pojazdów ciężarowych oraz ich tonaż do naturalnych warunków lokalnych terenu oraz klasy drogi – do danej drogi całkowitą masę pojazdu z wywożonym materiałem uzgodnić z zarządcą drogi.
 - **zasad i warunków prowadzenia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:**
 - przed przystąpieniem do eksploatacji należy usunąć kolizyjny przebieg linii elektroenergetycznych nn;
 - przed rozpoczęciem eksploatacji należy zabezpieczyć wjazd i wyjazd, jako utwardzoną drogę przystosowaną do wywozu pozyskanego kruszywa;
 - przed rozpoczęciem eksploatacji należy usunąć i zabezpieczyć nadkład gleby;
 - w czasie eksploatacji złoża należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie stateczności skarp wyrobiska;
 - ze względu na warunki gruntowo – wodne terenu prowadzona eksploatacja nie może wpływać na pogorszenie się stanu czystości wód wglębnych.

- **zasad i warunków ochrony gruntów rolnych i leśnych**
 - zdjętą warstwę nadkładu gleby należy zabezpieczyć poprzez składowanie na wyznaczonym terenie i wykorzystać do rekultywacji wyrobiska;
 - po zakończeniu eksploatacji inwestor winien uzgodnić kierunek rekultywacji i bezwzględnie przystąpić do jej wykonania;
 - ze względu na rzeźbę oraz krajobraz terenu, kierunek wyznaczonej rekultywacji winien harmonizować i wzbogacać charakter istniejącego krajobrazu przyrodniczego
 - w obszarze 1 wyłącza się z granic terenu powierzchniowej eksploatacji grunty leśne a w szczególności 167 Ls-V; 196 Ls-V; 198 Ls-V.
- **zasad funkcjonowania gospodarki odpadami**
 - teren wyznaczony pod tymczasowe składowanie nadkładu gleby nie może być przeznaczony na punkt gromadzenia lub składowania odpadów komunalnych;
 - teren po zakończonym składowaniu nadkładu gleby winien być przywrócony pierwotnemu użytkowaniu.

Zabrania się

- Składowania odpadów stałych na terenie eksploatacji kruszywa oraz wykorzystywania terenu poeksploatacyjnego jako składowisko odpadów stałych i płynnych.

§ 9

Przyjmuje się **ustalenia szczegółowe z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji powierzchniowej eksploatacji.**

W trakcie prowadzonej eksploatacji należy zachować wszelkie wymogi, dotyczące szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych, których szerokość winna wynosić:

1. Od przebiegu linii telekomunikacyjnych – **wysokość słupa (jednak nie mniej niż 10m)**
2. od przebiegu linii elektroenergetycznych – **wysokość słupa (jednak nie mniej niż 10m)**
3. od dróg komunikacji – **nie mniej niż 10m od skraju drogi**
4. od budynków mieszkalnych – **nie mniej niż 10m**
5. od cieków i zbiorników wodnych - **nie mniej niż 50m**
6. od obszarów leśnych – **nie mniej niż 6 m**

Powyższe ustalenia dotyczą:

Nowy symbol 8 PE pow. 12,8 ha

zał. Nr 2 (obszar Nr 1)

Teren o funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego położony we wsi Huta Chojno, położony przy drodze powiatowej Nr 46616.

Nowy symbol 9 PE pow. 20,9 ha

zał. Nr 2 (obszar Nr 2)

Teren o funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego położony we wsi Huta Chojno, położony przy drodze powiatowej Nr 46618.

Nowy symbol 10 PE pow. 2,56 ha

zał. Nr 2 (obszar Nr 3)

Teren o funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego położony we wsi Huta Chojno.

Nowy symbol 11 PE pow. 5,7 ha

zał. Nr 2 (obszar Nr 4)

Teren o funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego położony we wsi Huta Chojno, przy granicy z gminą Chrostkowo.

Dla ww. obszarów zasady zagospodarowania zgodnie § 9; § 10; § 11 i § 12.

§ 10

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
- 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
- 4) większe obiekty usługowe, zakłady pracy oraz część budynków mieszkalnych winna mieć proj. piwnice w dostosowaniu do ukryć w sytuacji zagrożenia

§ 11

Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego.

- 1) Roboty ziemne takie jak: wykopy pod fundamenty budynków i piwnice, budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, gazyfikacji, telefonizacji, przedsięwzięcia melioracyjne, regulacje rzek i budowy zbiorników wodnych itp. Prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych i na obszarach występowania stanowisk archeologicznych podlegają uzgodnieniu z działającą w imieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegaturą Służby Ochrony Zabytków we Włocławku.
- 2) Do ustaleń realizacyjnych należy wnieść inwestorski obowiązek poniesienia kosztów odnośnie archeologicznych prac ratowniczych, powierzchniowych i wykopaliskowych oraz nadzorów archeologicznych odnośnie przedsięwzięć związanych z robotami ziemnymi podejmowanymi na obszarach i w strefach stanowisk archeologicznych.

§ 12

Ustalenia szczególne dla wszystkich obszarów:

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

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 13

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

- | | | |
|---|-------------|------|
| 1) dla zabudowy usługowej | w wysokości | 10 % |
| 2) dla zabudowy wypoczynkowo - rekreacyjnej | w wysokości | 10 % |
| 3) dla zabudowy mieszkalno - usługowej | w wysokości | 10 % |
| 4) dla powierzchniowej eksploatacji | w wysokości | 10 % |

§ 14

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 i wsi Rogowo uchwalony Uchwałą Nr 12/94 Rady Gminy Rogowo z dnia 27 maja 1994 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 10 poz. 59 z dnia 23.06.1994 roku.

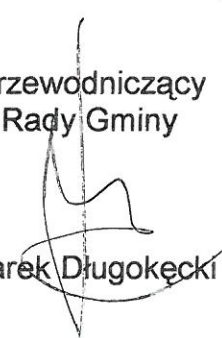
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogowo.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy



Marek Długokęcki