

Z M I A N Y
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKĘPE

dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych
następujących funkcji:

- produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych (P; PU)
- mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (MN)
- mieszkalnictwa rodzinnego o średniej intensywności zabudowy –
budownictwa wielorodzinnego (MW)
- wypoczynkowo- rekreacyjnej (UT) i turystyczno-mieszkalnej
(UT/MN)

Tekst planu

2000 r

Przedstawiciele Władz Miasta i Gminy

Rada Miasta i Gminy w Skępem

Przewodniczący Rady Gminy - Rózański Zbigniew

Zarząd Miasta i Gminy SKĘPE

Przewodniczący, Burmistrz – Gatyński Andrzej

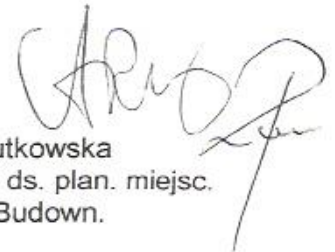
Członek Zarządu	- Polichnowski Marek
Członek Zarządu	- Jabłoński Stanisław
Członek Zarządu	- Płoszyński Jacek
Członek Zarządu	- Redeka Zofia
Członek Zarządu	- Frymarkiewicz Kazimierz

Urząd Miasta i Gminy - stała współpraca

Inspektor ds. budown. i inwest. – Gorzycki Ryszard

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

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



Wrocław, 1999 - 2000 rok

Uchwała Nr XVI/115/2000
Rady Miasta i Gminy Skępe
z dnia 28 kwietnia 2000 r.

w sprawie: **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy SKĘPE dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych następujących funkcji:**

- **produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych (P; PU)**
- **mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (MN)**
- **mieszkalnictwa rodzinnego o średniej intensywności zabudowy - budownictwa wielorodzinnego (MW)**
- **wypoczynkowo-rekreacyjnej (UT) i turystyczno-mieszkalnej (UT/MN)**

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 M I A S T A I G M I N Y

uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy SKĘPE zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/78/87 Gminnej Rady Narodowej w Skępem z dnia 28 marca 1987r. opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 4 z dnia 01.06.1987r. poz. 64; **dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych następujących funkcji:**

1. **produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych (P; PU):**
 - **w mieście SKĘPE** na działce o Nr ewid. 294/9 tj. poszerzenie działki o obecnym symbolu i nowym planu **82 P**
 - **w mieście SKĘPE** na działkach o Nr ewid. 130/7; 130/8; 130/11; 130/12; 130/13; 130/15; 130/16 tj. poszerzenie działki o obecnym symbolu planu 123 UR i na sąsiednie tereny nie oznaczone symbolem i nowym symbolu **123 PU**
2. **mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (MN):**
 - **w mieście SKĘPE** na działkach o Nr ewid.: 130/14; 130/17; 135/3 do 135/12 obecny symbol planu 89 UH (część) i symbol 50 UG (całość)- nowy **50 MN**
 - **we wsi JÓZEFKOWO** na działkach o Nr ewid.: 53/2; 53/3; 53/4 i 53/5 – poszerzenie terenu o obecnym i nowym symbolu **20 MN**
 - **we wsi JÓZEFKOWO** na działkach o Nr ewid.: 467/1; 467/3; 467/4; i 467/5 – poszerzenie terenu o obecnym symbolu i nowym planu **26 MN**
3. **mieszkalnictwa rodzinnego o średniej intensywności zabudowy - budownictwa wielorodzinnego (MW):**
 - **w mieście SKĘPE** na działkach o Nr ewid.: 1699/1 i 1699/2 o obecnym symbolu planu 60 RPU (część)- nowy symbol **60aMW**
4. **wypoczynkowo- rekreacyjnej (UT) na terenach w sąsiedztwie jeziora ŁĄKIE w następujących wsiach:**
 - **ŁĄKIE** działki o nr ewid.: 690/1; 690/2; 688/3; 688/4
 - **SZCZEKARZEWO** działki o Nr ewid.: 94; 101/1; 101/3; 129
 - **WÓLKA** działki o Nr ewid.: 18/1; 18/2; 18/6; 18/7; 18/8; 18/9; 18/10; 18/11; 18/13; 18/16; 18/17; 18/18; 18/19; 18/22; 18/23; 18/25; 18/26
5. **turystyczno-mieszkalnej (UT/MN)**
 - **we wsi SARNOWO** na działkach o Nr ewid.: 65/3; 65/5; 65/6; 65/8 – **2 UT/MN**

określone w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunku NR 1 i Nr 4 w skali 1:5000, oraz na rysunkach Nr 3 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 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

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 : 5.000 lub 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

Rozdział 2 Zasady zagospodarowania

§ 6

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych jako wielofunkcyjnej**

P lub PU

Tereny wielofunkcyjne produkcyjno – usługowe, składów i baz budowlanych w których o różnym sposobie użytkowania poszczególnych funkcji powinny decydować szczegółowe przepisy sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego. Możliwość lokalizacji przemysłu (P), składów (S), baz (B) oraz różnych miejsc pracy np. UR, UH, A itp. oraz funkcji obsługi technicznej komunikacji samochodowej przy spełnieniu odpowiednich warunków zagospodarowania terenu.

Nakazuje się spełnienia następujących obowiązków:

- określenie, wyznaczenie stref ochronnych i uciążliwości oraz sposobu ich zagospodarowania
- wprowadzenie urządzeń technicznych minimalizujących uciążliwości
- każda inwestycja musi posiadać kompleksowo rozwiązana gospodarkę wodno-ściekową, elektroenergetyczną, grzewczą, oraz odpadową
- ewentualne uciążliwości muszą mieścić się w granicach władania

Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

- funkcji mieszkalnej tylko dla właściciela zakładu lub niezbędnej obsługi technicznej z wykluczeniem zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców
- funkcji usługowych niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie
- funkcji większych zakładów produkcji i obsługi technicznej rolnictwa z zachowaniem warunków jak wyżej



- funkcji obsługi technicznej komunikacji samochodowej, jak transportowe bazy naprawcze, garaże, parkingi itp. z zachowaniem warunków jak wyżej
Wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje określi projekt zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami.

§ 7

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych jako wielofunkcyjnej:

82 P – pow. istn. 3,40 + proj. 1,10ha zał. Nr 1
Teren o funkcji produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych jako wielofunkcyjny położony w mieście SKĘPE na działce o Nr ewid. 294/9 tj. poszerzenie działki o obecnym symbolu planu 82P. **Nakazuje się wykonanie stałego pełnego (szczelnego) ogrodzenia pomiędzy działkami o nr ewid. 234/9 i 321/6, oraz 321/3, 321/5 a działka 321/6 zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i uciążliwości produkcji i skierowanie transportu towarowego na drogę 294/5 w kierunku ul. 1-go Maja.**

123 PU – pow. istn. 0,95ha +proj.1,70ha zał. Nr 1
Teren o funkcji produkcyjno-usługowej, składów i baz budowlanych jako wielofunkcyjny położony w mieście SKĘPE na działkach o Nr ewid 130/7; 130/8; 130/11; 130/12; 130/13; 130/15; 130/16 tj. poszerzenie działki o obecnym symbolu planu 123 UR i na sąsiednie tereny nie oznaczone symbolem

§ 8

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno – usługowej o niskiej intensywności zabudowy:

MN -

Tereny o funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dopuszczeniem wszystkich funkcji usługowych jak również jednostek produkcji i obsługi rolniczej, nieuciążliwe i uciążliwe z uciążliwością mieszczącą się w granicach władania. Również w tych obszarach dopuszcza się lokalizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem zachowania charakteru i cech architektury wiejskiej regionalnej i wysokości do III kondygnacji zabudowy.

Wielkość terenu pod poszczególne inwestycje określi każdorazowo plan zagospodarowania uzgodniony w niezbędnym zakresie z kompetentnymi instytucjami.

Architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów.

Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również zachowane odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił plan zagospodarowania przestrzennego gminy.

W obszarach tych zabrania się lokalizować:

- dużych ferm produkcji rolniczej a szczególnie zwierzęcej
- uciążliwych zakładów pracy - z uciążliwością powyżej 30m
- uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o strefie powyżej 30m

W obszarach tych dopuszcza się lokalizację:

- obiektów służących do wypoczynku - rekreacji jak również dla turystyki czasowej i pobytowej jak pensjonaty, domki letniskowe itp. z zachowaniem uwarunkowań wyżej wymienionych

- zabudowy wchodzącej w zakres infrastruktury technicznej tj. wod-kan. elektroenergetyki z warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości w granicach władania
- zabudowy wchodzącej w zakres rzemiosła usługowego i produkcyjnego o parametrach usług lokalnych pod warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości indywidualnie ustalonych (zależne od wielkości zakładu i branży) mieszczących się w granicach władania
- zabudowy wchodzącej w zakres obsługi rolnictwa o parametrach usług lokalnych np. zlewnie mleka, bazy sprzętu rolniczego (SKR) itp. z warunkiem zachowania stref uciążliwości w granicach władania i w zakres niewielkiej produkcji rolnej
- istniejące zbędne siedliska zagrodowe powstałe w przypadku komasacji gruntów rolnych (dwu lub kilka gospodarstw) mogą być adaptowane pod funkcje przyporządkowane terenom mieszkaniowo-usługowym z zachowaniem uwarunkowań dla tych terenów

§ 9

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy**

50 MN – pow. proj. 1,0ha

zał. Nr 1

Teren o funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy położony w mieście SKĘPE na działkach o Nr ewid.: 130/14; 130/17; 135/3 do 135/12 obecny symbol planu 89 UH (część) i symbol 50 UG (całość). Działki sąsiadują z drogą powiatową Nr 677 – wjazdu z poszczególnych posesji zaprojektować na równoległą drogę dojazdową połączoną z drogą powiatową jednym wjazdem o nawierzchni twardej wykonanym przed zagospodarowaniem terenu. Linia zabudowy 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

20-MN – pow. proj. 0,50

zał. Nr 4

Teren o funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy położony we wsi JÓZEFKOWO na działkach o Nr ewid.: 53/2; 53/3; 53/4 i 53/5 – poszerzenie terenu o obecnym symbolu 20 MN

26 MN – pow. istn. 0,10ha +proj. 1,30ha

zał. Nr 4

Teren o funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy położony we wsi JÓZEFKOWO na działkach o Nr ewid.: 467/1; 467/3; 467/4; i 467/5 – poszerzenie terenu o obecnym symbolu planu 26 MN

§ 10

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji budownictwa mieszkalnego o średniej intensywności zabudowy - budownictwa wielorodzinnego:

MW -

Tereny o funkcji mieszkalno-usługowej o średniej intensywności zabudowy - budownictwa wielorodzinnego z możliwością realizacji budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem wszystkich funkcji usługowych nieuciążliwych i uciążliwych z uciążliwością mieszczącą się w granicach władania. Preferuje się w tych obszarach lokalizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem zachowania charakteru i cech architektury wiejskiej regionalnej i wysokości do III kondygnacji zabudowy.

Wielkość terenu pod poszczególne inwestycje określi każdorazowo plan zagospodarowania uzgodniony w niezbędnym zakresie z kompetentnymi instytucjami.

Architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów.

Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również zachowane odległości w stosunku do dróg; dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił plan zagospodarowania przestrzennego gminy.

W obszarach tych zabrania się lokalizować:

- zabudowy zagrodowej,
- jednostek produkcji i obsługi rolniczej, np. zlewnie mleka, bazy sprzętu rolniczego (SKR) itp.
- ferm produkcji rolniczej a szczególnie zwierzęcej
- uciążliwych zakładów pracy - z uciążliwością powyżej 30m
- uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o strefie powyżej 30m
- obiektów służących dla turystyki czasowej i pobytowej jak pensjonaty, domki letniskowe itp.

W obszarach tych dopuszcza się lokalizację:

- obiektów służących do wypoczynku – rekreacji mieszkańców osiedla
- zabudowy wchodzącej w zakres infrastruktury technicznej tj. wod-kan. elektroenergetyki z warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości w granicach władania
- zabudowy wchodzącej w zakres rzemiosła usługowego i produkcyjnego o parametrach usług lokalnych pod warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości indywidualnie ustalonych (zależne od wielkości zakładu i branży) mieszczących się w granicach władania

§ 11

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej o średniej intensywności zabudowy - budownictwa wielorodzinnego

60a MW – pow. proj. 1,10 ha

zał. Nr 1

Teren o funkcji mieszkalnictwa rodzinnego o średniej intensywności zabudowy – budownictwa wielorodzinnego (MW):

- w mieście SKĘPE na działkach o Nr ewid.: 1699/1 i 1699/2 o obecnym symbolu planu 60 RPU (część)

§ 12

Przyjmuje się następujące ustalenia dla obszarów (terenów) wypoczynkowo-rekreacyjnych:

UT-

Tereny o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z możliwością realizacji następującego programu przy spełnieniu lokalnych warunków sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych:

- √ - zabudowa letniskowa trwała (murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna
- ustala się min. wielkość działki letniskowej na 6 arów ze sporadycznym dopuszczeniem mniejszej od tej powierzchni w granicach 20% np. w przypadku braku możliwości dokupienia działek sąsiednich z uwagi na już istniejącą zabudowę na tych działkach, w każdym takim indywidualnym przypadku konieczna będzie akceptacja Zarządu Gminy Skępe.
- podstawą podziałów terenu na działki winien być projekt zagospodarowania w skali min. 1:2000 lub koncepcja przestrzennego zagospodarowania opracowane najlepiej dla całości obszaru - rejonu, uwzględniający ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rozwiązujący sprawy ochrony środowiska, sanitarnego i ład przestrzennego, dla małych obszarów (jeden właściciel), dopuszcza się projekt zagospodarowania

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

- **Na bazie istniejących użytków ekologicznych** (miejsc podmokłych, porośniętych drzewami, krzewami a także szuwarami, różną roślinnością bagienną) i położonych wzdłuż wód otwartych (jezior i rzek - 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.

- Wobec powyższego wyznacza się pas 6-10 m szerokości jako przejście piesze (pieszo jezdne) na terenie niezadrzewionym, niezakrzewionym położonym w większości na styku z górną granicą skarpy brzegowej. Preferowana alejka tj. 1,5-3,0 m przejście piesze o nawierzchni ulepszonej, po obu stronach obsadzona drzewami i krzewami z co jakiś czas wydzielonymi zatokami na ławki, szczególnie w miejscach widokowych.

- Wyznacza się następujące strefy buforowe:

1. jako teren wolny od zabudowy letniskowej:

- 50 metrową od jezior licząc od linii brzegowej wyznaczonej zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie (np. zgodnie z tzw. Prawem wodnym)

- natomiast od jeziora Łąkie min. 50 metrową i więcej licząc od linii brzegowej wyznaczone zgodnie opracowaniem specjalistycznym pod nazwą „Dostępność inwestycyjna jeziora Łąkie”,

2. dla pola namiotowego i dla urządzeń związanych z gromadzeniem nieczystości płynnych i stałych - 100m.

- W pasie przybrzeżnym dopuszcza się budowę obiektów związanych z obsługą rekreacyjną terenów ogólnodostępnych.

- Ogólnodostępna strefa brzegowa z wyłączeniem terenów komunikacyjnych winna być stopniowo zagospodarowywana przez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza w części od strony jeziora.

- W celu podniesienia wskaźnika lesistości terenów kompleksu letniskowo-wypoczynkowego, oraz wzbogacenia walorów krajobrazowych zaleca się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na działki w wielkości min. 50 % jej powierzchni.

IV V - Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenie działek letniskowych i usługowych całkowicie zabroniona.

- Odpady w/w winny być składowane na działkach wydzielonych na te cele poza obszarem turystycznym najlepiej na wysypisku i do oczyszczalni ścieków przewidzianej dla obsługi gminy (rejon części gminy). V Dopuszcza się jedynie czasowe składowanie odpadów socjalno-bytowych w okresie sezonu wypoczynkowego z wywiezieniem na tereny określone jak wyżej.

- Tereny o dużych spadkach (powyżej 15 %) lub położone w strefach krawędziowych, wymagają w przypadku zabudowy dokładnych rozpoznań geologicznych, celem określenia warunków i sposobów realizacji budynków szczególnie wyższych niż jedna kondygnacja.

Ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego

II V - Domki trwale mające cechy architektury wiejskiej, charakterystycznej dla danego regionu.

III V - Domki sytuować o podobnych gabarytach i architekturze w kompleksach. (po tej samej stronie drogi lub w kompleksach oddzielonych zielenią lub drogą).

- Sposób zagospodarowania działek: dojścia i wjazdy od stron: półn. wchodniej, w formie alejki obsadzonej zielenią. Działkę po obrzeżach zagospodarować zielenią zróżnicowaną: drzewa i krzewy, wytwarzają w ten sposób wnętrza zielone z placem do wypoczynku i domkiem. Wjazd ma spełniać rolę parkingu na własny samochód w obrębie działek dopuszcza się zadaszenie w formie pergoli.

- Preferuje się ogrodzenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty formowane.

- Min. odległości od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy:

VI V - 6 m od pieszo jezdni,

- 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

- 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.

§ 13

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji i wypoczynkowo-rekreacyjnej

18 UT – pow. istn. 1,50 + proj. 4,20 ha

zał. Nr 2

Teren o funkcji i wypoczynkowo-rekreacyjnej położony we wsi ŁĄKIE - działki o nr ewid.: 690/1; 690/2; 688/3; 688/4. W obszarze znajduje się jedno stanowisko archeologiczne.

9 UT - pow. proj. 1,60 ha

10 UT - pow. proj. 0,20 ha

11 UT - pow. proj. 0,10 ha

zał. Nr 2

Teren o funkcji i wypoczynkowo-rekreacyjnej położony we wsi SZCZEKARZEWO - działki o Nr ewid.: 94; 101/1; 101/3; 129

17 UT – pow. istn. 3,20ha + proj. 13,0ha

zał. Nr 2

Teren o funkcji i wypoczynkowo-rekreacyjnej położony we wsi WÓLKA - działki o Nr ewid.: 18/1; 18/2; 18/6; 18/7; 18/8; 18/9; 18/10; 18/11; 18/13; 18/16; 18/17; 18/18; 18/19; 18/22; 18/23; 18/25; 18/26

§ 14

Przyjmuje się jednolity następujący zapis odnośnie wprowadzenia funkcji turystyczno-mieszkalnej jako obszarów wielofunkcyjnych:

„UT, MN” -

Tereny o funkcji turystyczno-mieszkalnej 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. Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego.
2. 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.
3. Zabudowa usługowa o architekturze obiektów, która winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną, oraz winna również odchodzić od bryły klockowej. Obiekty usługowe projektować na większych działkach, co pozwoli na otoczenie tych budynków zielenią zróżnicowaną, oraz zapewni program urządzeń towarzyszących takich jak parkingi, swobodne dojścia, reklamy, itp.
4. Zabudowa wypoczynkowo-rekreacyjna z letniskową trwałą (murowaną lub drewnianą na fundamentach murowanych), ekstensywna; dopuszcza się w formie domków letniskowych
5. Zaleca się opracowywanie projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 dla całości obszaru rozwiązując:
 - 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,



§ 15

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji turystyczno-mieszkalnej**

2 UT/MN – pow. proj. 0,40ha

zał. Nr 3

Teren o **funkcji turystyczno-mieszkalnej** położony we wsi **SARNOWO** na działkach o Nr ewid.: 65/3; 65/5; 65/6; 65/8. Teren sąsiaduje z drogą powiatową Nr 632 – linia zabudowy min. 25 od osi tej drogi. Układ komunikacyjny osiedla zaprojektować tak, aby połączenie z drogą powiatową odbywało się jednym wjazdem i wyjazdem.

§ 16

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

- **W ustanowionym prawem obszarze chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 19 poz. 117 z 1999 roku), obowiązują „Zasady zagospodarowania stref krajobrazu chronionego” stanowiące treść Zarządzenia Wojewody.**
- **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 się strefę wolną od wszelkiej zabudowy zgodnie z opracowaniem specjalistycznym pod nazwą **DOSTĘPNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZASADY GOSPODAROWANIA W STREFIE PRZYJEZIORNEJ JEZIORA ŁAKIE**:**
 - 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, oraz w celu wzbogacenia walorów krajobrazowych 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 letniskowych, 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 bagiennych –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.**

§ 17

Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- Vii V
- 1) zaopatrzenie w wodę** z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków** poprzez kolektory do oczyszczalni gminnej dla inwestycji planowanych we wsi **SEPE-WYMYŚLIN**, natomiast dla inwestycji planowanych w pozostałych miejscowościach do zbiorników szczelnych, z wywożeniem do oczyszczalni gminnej
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:** z istn. i proj. sieci rozdzielczej SN zgodnie z uprzednio uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej uzyskanych z właściwego Zakładu Energetycznego
 - 4) zaopatrzenie w ciepło** - dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki.

5) 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

§ 18

Ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego

- Domy wypoczynkowo-rekreacyjne i letniskowe trwale winny mieć cechy architektury wiejskiej, charakterystycznej dla danego regionu.
- Preferuje się ogrodzenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty formowane.
- **Min. odległości zabudowy od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy:**
Aktualnie – 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.

§ 19

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

§ 20

Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego.

- 1) Roboty ziemne takie jak: rowy pod fundamenty budynków i piwnice, budowy dróg, gazociągów, kanalizacji, wodociągów itp. na działkach i w ich otoczeniu, mające na celu ich zagospodarowanie, a prowadzone w obrębie obszarów chronionych, jak np. stanowiska archeologiczne, podlegają zgłoszeniu właściwej Państwowej Służbie Ochrony Zabytków w celu uzgodnienia.
- 2) Ponieważ podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem działek istnieje prawdopodobieństwo odnalezienia nowych stanowisk archeologicznych,

zobowiązuje się wykonawcę prac realizacyjnych związanych z budową domków letniskowych, mieszkalnych i usługowych do natychmiastowego powiadomienia właściwych służb archeologicznych (obecnie PSOZ).

§ 21

Ustalenia szczególne dla wszystkich obszarów:

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

**Rozdział 3
Ustalenia końcowe**

§ 22

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

1) dla zabudowy produkcyjno-usługowej	w wysokości	30 %
2) dla zabudowy mieszkalno-usługowej	w wysokości	30 %
3) dla zabudowy rekreacyjnej	w wysokości	30 %
4) dla zabudowy turystyczno-mieszkalnego	w wysokości	30 %

§ 23

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

- 1). Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skępe uchwalony Uchwałą Nr XIX/78/87 Rady Narodowej w Skępem z dnia 28 marca 1987 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 4 z dnia 01.06.1987r. poz.64, wraz z późniejszymi zmianami utrzymuje się w mocy we wszystkich elementach z wyjątkiem ustaleń zawartych w tekście niniejszej uchwały i na rysunkach planu.
- 2). Zmiany, o których mowa § 21 dotyczą niżej wymienionych planów:
 - Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe Uchwałą Nr XIV/64/91 RG w Skępem z dnia 19.12.1991r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wł. Nr z dn. 27.12.1991 poz.122
 - Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe Uchwałą Nr XXV/136/94 RG w Skępem z dnia 125.03.1994r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wł. Nr 4 z dn. 12.04.1994 poz.28

§ 24

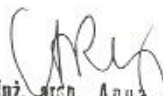
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Skępe.

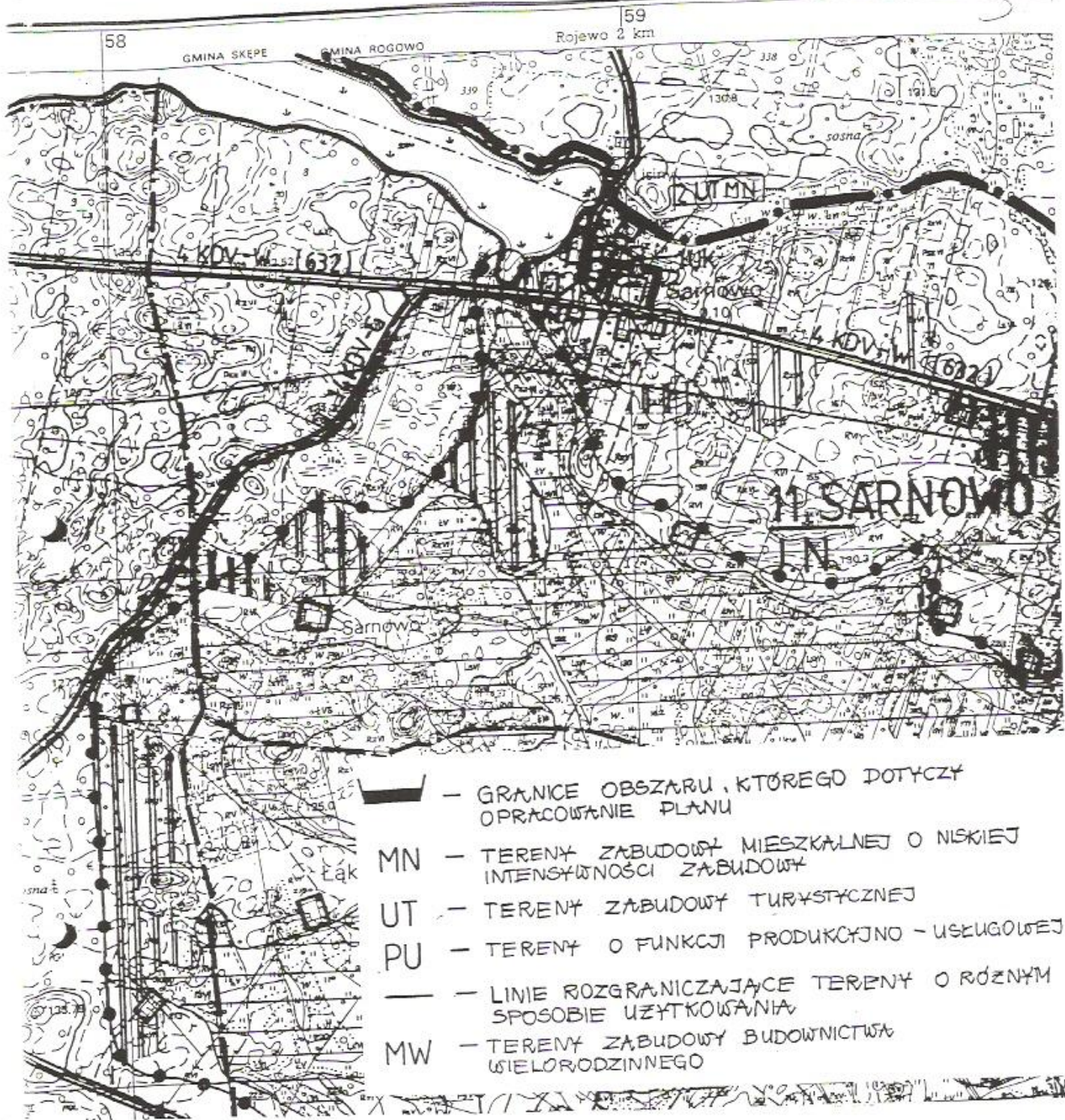
§ 25

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy


Zbigniew Różański


mgr inż. arch. Anna Rutkowska
proj. planów miejscowych i archit.
Uprawnienia nr 527/SB
Mistrza Gosp. Przestrz. i Bud.
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt 1
NIP ewid. KN-219/7-0-W. - dział 10



Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe dotyczące lokalizacji budownictwa turystyczno - mieszkaniowego we wsi Sarnowo poza strefą krajobrazu chronionego na działkach o nr ewid. 65/3; 65/5; 65/6; 65/8 – nowy symbol 2 UT/MN
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/115/2000 Rady Miejskiej w Skępem
 z dnia 28.09.2000r. skala 1:10.000.



Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe
dotyczące wsi Józefkowo :

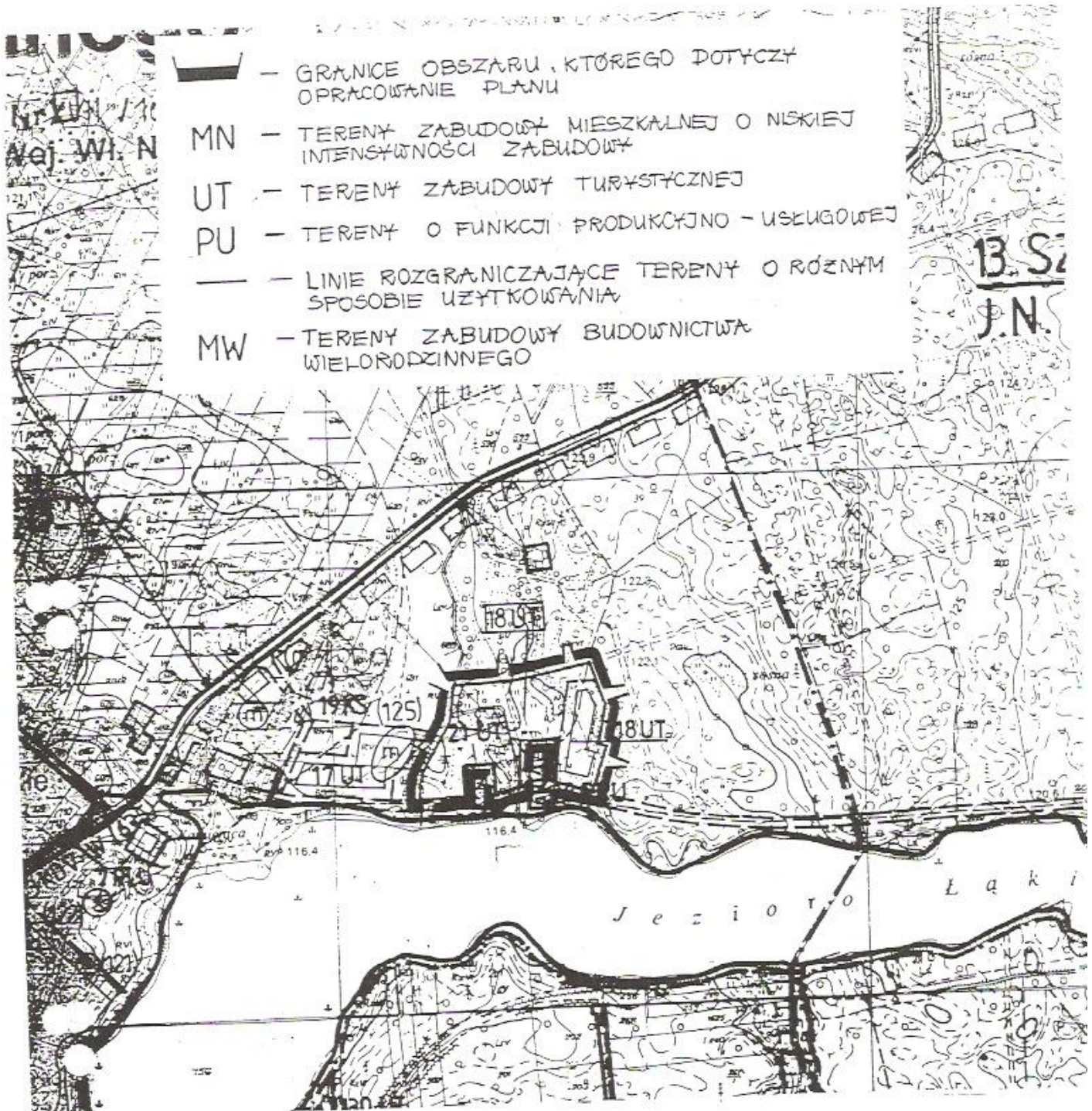
lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na terenach rolnych:

- działki o nr ewid. 53/2; 53/3; 53/4 i 53/5; poszerzenie terenu o obecnym symbolu planu i nowym 20 MN
- oraz 467/1; 467/3; 467/4 i 467/5 – poszerzenie terenu o obecnym symbolu planu i nowym 26MN

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr ~~XVI~~ ~~ME~~ 2000
z dnia ~~18.04~~ 2000 r.

Rady Miejskiej w Skępem
skala 1:5.000



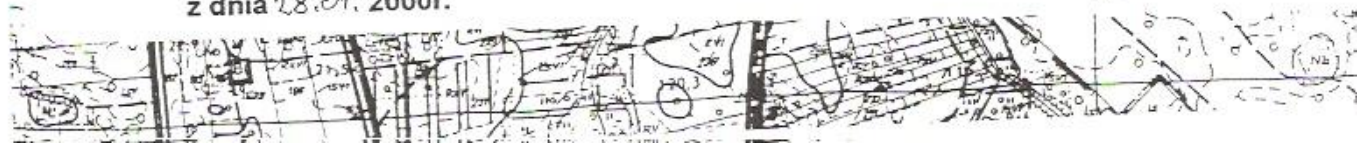


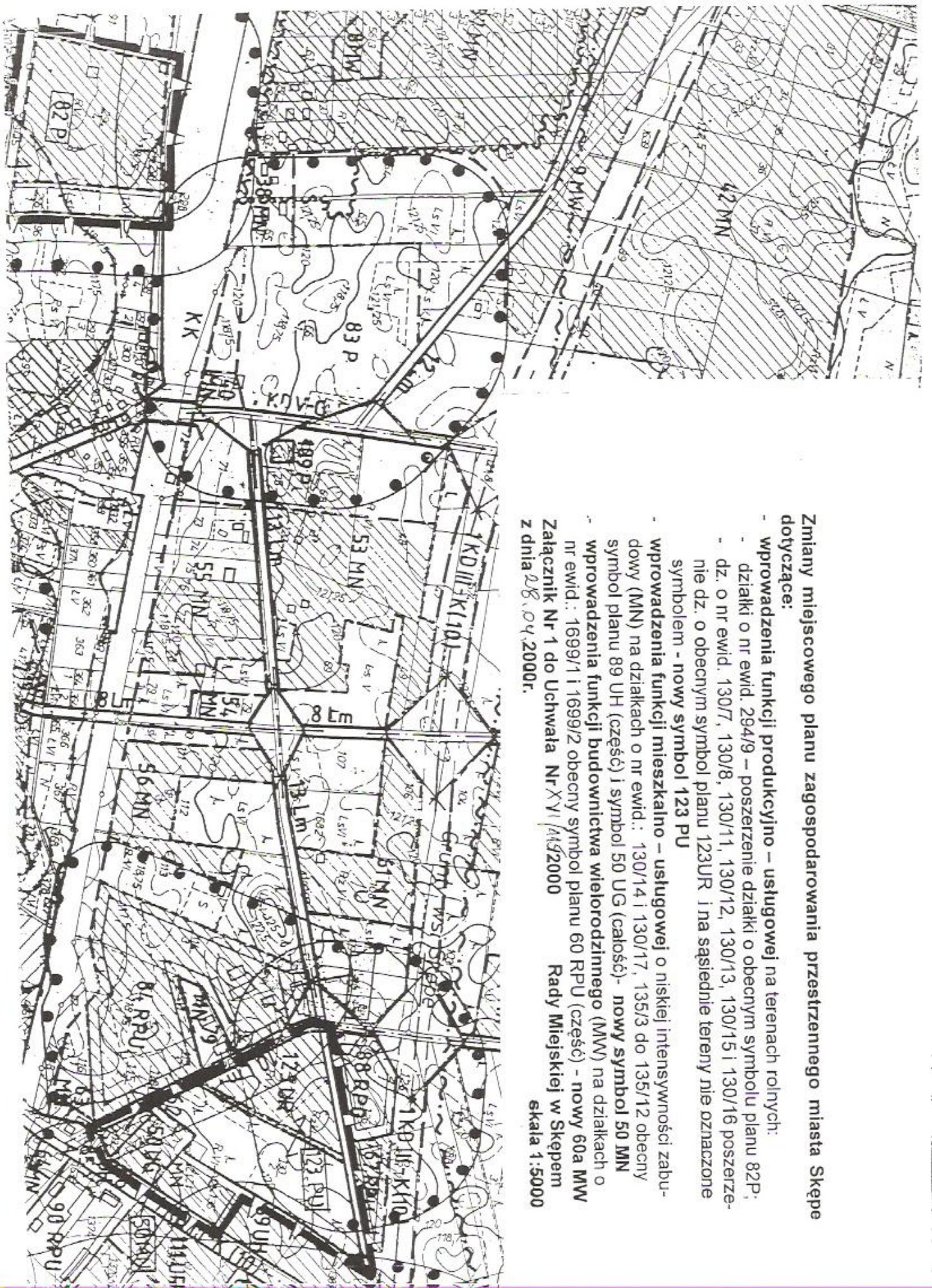
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe dotyczące:

- lokalizacji budownictwa rekreacyjnego na terenach w sąsiedztwie jeziora ŁĄKIE we wsi ŁĄKIE działki o nr ewid.: 690/1; 690/2; 688/3; 688/4
- lokalizacji budownictwa rekreacyjnego na terenach w sąsiedztwie jeziora ŁĄKIE we wsi SZCZEKARZEWO działki o nr ewid.: 94; 101/1; 101/3 i 129
- lokalizacji budownictwa rekreacyjnego na terenach w sąsiedztwie jeziora ŁĄKIE we wsi WÓLKA działki o nr ewid.: 18/1; 18/2; 18/6; 18/7; 18/8; 18/9; 18/10; 18/11; 18/13; 18/16; 18/17; 18/18; 18/19; 18/22; 18/23; 18/25; 18/26

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ~~XXXV~~ **XXV**MS/2000
z dnia 28.04. 2000r.

Rady Miejskiej w Skępem
skala 1:10.000





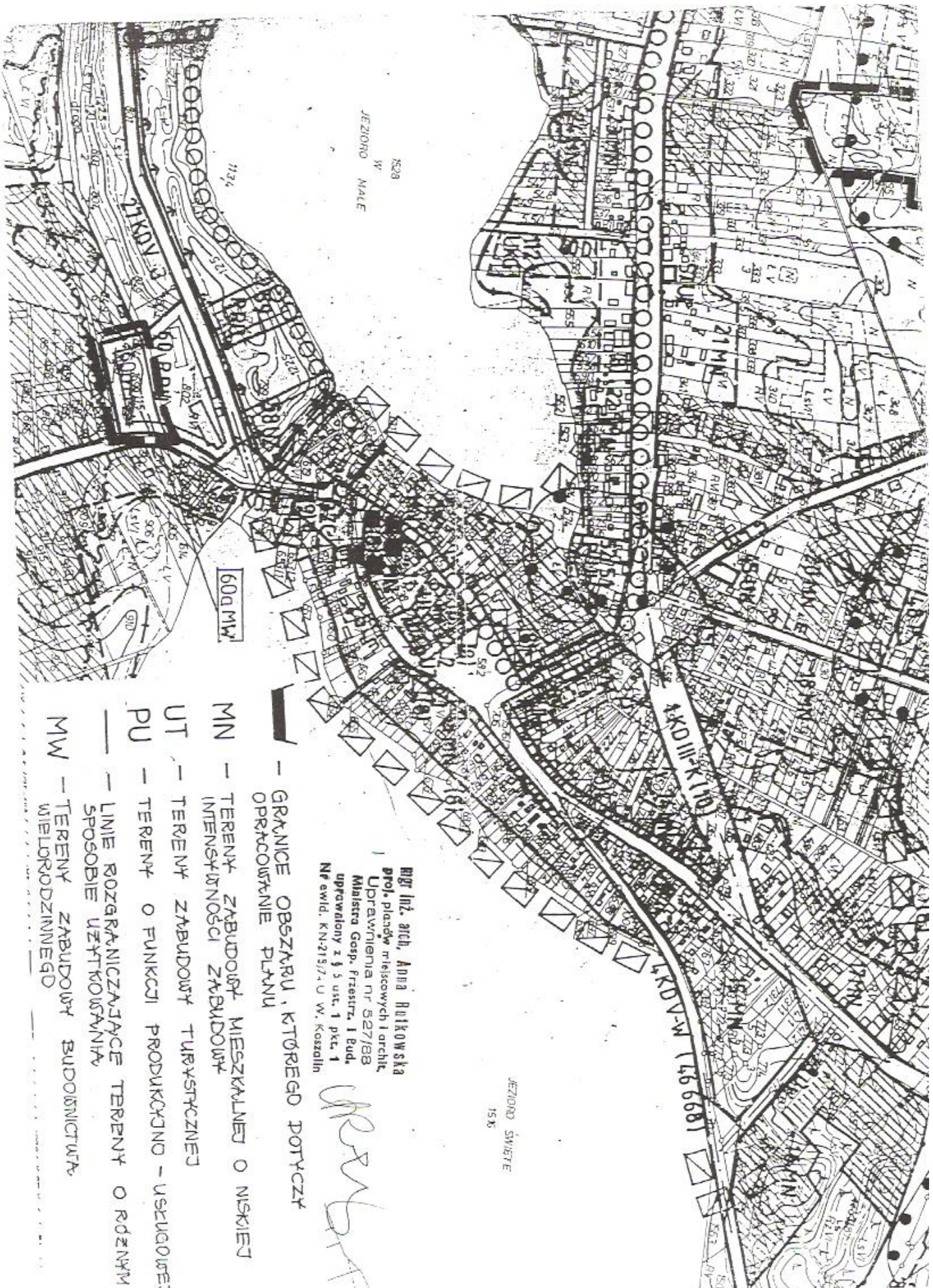
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skępe dotyczące:

- wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej na terenach rolnych:

 - działki o nr ewid. 294/9 – poszerzenie działki o obecnym symbolu planu 82P;
 - dz. o nr ewid. 130/7, 130/8, 130/11, 130/12, 130/13, 130/15 i 130/16 poszerzenie dz. o obecnym symbolu planu 123UR i na sąsiednie tereny nie oznaczone symbolem - nowy symbol 123 PU

- wprowadzenia funkcji mieszkalno – usługowej o niskiej intensywności zabudowy (MN) na działkach o nr ewid.: 130/14 i 130/17, 135/3 do 135/12 obecny symbol planu 89 UH (część) i symbol 50 UG (całość) - nowy symbol 50 MN
- wprowadzenia funkcji budownictwa wielorodzinnego (MW) na działkach o nr ewid.: 1699/1 i 1699/2 obecny symbol planu 60 RPU (część) - nowy 60a MW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/449/2000 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 28.04.2000r. skala 1:5000



1528
W.
JEZIORO MAŁE

JEZIORO ŚWIĘTE
15 X

mgr inż. arch. Anna Rutkowska
prof. planów miejscowych i archit.
Uprawnienia nr 527/88
Mistrza Gosp. Przem. i Bud.
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1
Nr ewid. KN21517, U W. Koszalin

Handwritten signature

- GRANICE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY OPRACOWANIE PLANU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY
- UT - TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ
- PU - TERENY O FUNKCJI PRODUKCYJNO - USEGOSPODARSTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MW - TERENY ZABUDOWY BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO