

Uchwała Nr XXII(98)00
Rady Gminy Brzuze
z dnia 14 listopada 2000 r.

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi SOMSIORY nad jeziorem Żalskim**

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
uchwala co następuje :

§ 1

Uchwała się

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi SOMSIORY nad jeziorem Żalskim - działki o nr ewid. 2/1; 3/1; 3/2; 3/4; 4; 6; 7/3; 7/4; 8, 9

określony w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunku NR 1 w skali 1:10.000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2

1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym przepisy 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

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

Na rysunkach planu obowiązują:

1. Granice obszarów objętych opracowaniem
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

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, zielen 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 z rehabilitacyjną; gospodarczą z urządzeniami sanitarnymi i parkingami, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi**
- 3) Zabudowa rekreacji zbiorowej tj. domy wypoczynkowo-rekreacyjne i rehabilitacyjne 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 1000 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. Architekturze tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (winna odchodzić od bryły klockowej)**
- 6) Dopuszcza się pozostawienie istniejących zagród z możliwością rozbudowy, szczególnie dotyczy to funkcji mieszkalnej dla potrzeb turystycznych (agroturyzm).**
- 7) Zaleca się ogrodzenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty formowane.**
- 8) Wskazane byłoby opracowanie projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 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).

- 2) Przejście piesze wzdłuż jeziora zachować zgodnie z obecnie obowiązującym prawem wodnym.
 - 3) Przy jeziorze należy pozostawić strefę wolną od wszelkiej zabudowy minimalną 50 metrową licząc od linii brzegowej. Dopuszcza się zmianę strefy wolnej od zabudowy jeśli zostanie ona wyznaczona zgodnie z opracowaniem specjalistycznym pod nazwą **DOSTĘPNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZASADY GOSPODAROWANIA W STREFIE PRZYJEZIORNEJ JEZIORA ŻAŁSKIEGO** tj.:
 - a) strefę brzegu
 - b) strefę wolną od zabudowy, pas o różnej szerokości od linii brzegowej
 - c) strefę możliwą do zabudowy
 - 4) W celu podniesienia wskaźnika lesistości terenów kompleksu wypoczynkowo-rekreacyjnego i rehabilitacyjnego, 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.
 - 5) Tereny o dużych spadkach (powyżej 15 %) lub położone w strefach krawędziowych oraz obszary podmokłe (łąki podmokłe położone przy obszarach bagiennych –ciekach) winny być niezabudowane. 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) 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 przewidzieć do gruntu
 - 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 elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki.
 - 6) **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:**
- 1) **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) – w konkretnych przypadkach występują drogi gminne i dojazdowe tj. obiekty budowlane przy tych drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.

- 2) W przypadku terenów o dużych spadkach zabezpieczyć istniejące drogi nadrzędne przed wpływem powierzchniowym i zamulaniem.
- 3) **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 1UT,MN – pow. ca 20,00 ha

zał. Nr 1

Tereny rekreacyjno - usługowe wielofunkcyjne położone we wsi Somsiorsy nad Jeziorem Żalskim

W celu przyłączenia klientów do sieci elektroenergetycznej należy:

- Dla zapotrzebowania mocy do 80 kW wybudować około ok. 700 mb linii niskiego napięcia
- Dla zapotrzebowania powyżej 80 kW wybudować około 700 mb linii napowietrznej 15 kV, stację transformatorową słupową oraz linię nn. wg potrzeb

Finansowanie inwestycji energetycznych winno się odbywać zgodnie z aktualnie obowiązującym Prawem Energetycznym.

§ 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 4000 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.

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 i usługowych do natychmiastowego powiadomienia służb archeologicznych 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:

- dla zabudowy o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną 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
Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Wojciech Ozimkowski
Mirosław, Wojciech Ozimkowski

Adna Rutkowska

mgr inż. arch. Adna Rutkowska
proj. planów miejscowych i archit.
Uprawnienia nr 527/88
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1
Nr ewid. KN-219/7-0 w. oszalin

WIEŚ SOMSIORY

gm. Brzuze

pow. Rypin

woj. kujawsko - pomorskie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych na działkach o nr ewid. 2/1; 3/1; 3/2; 3/4; 4; 7/3; 7/4; 8, 9

skala 1:10.000

Organ sporządzający plan ZARZĄD GMINY BRZUZE

Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XXII / 98 / 2000 Rady Gminy Brzuze z dnia 14. 11. 2000 rok

37

