

**Uchwała Nr XXVII / 122 / 2001
Rady Gminy Brzuze
z dnia 27 kwietnia 2001 r.**

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

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),

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

§ 1

Uchwała się

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi OSTROWITE nad jeziorem Ostrowickim - działka o nr ewid. 251

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 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

Ilećroć 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 byłoby 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, 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 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. Architektura tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (uniknąć 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. 1:2000 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 30 metrową licząc od granicy działki położonej od strony jeziora. 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 OSTROWICKIEGO** 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) **Zaleca się ogrodzenia niskie** w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty formowane.
- 6) **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.
- 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 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 0,80 ha

zał. Nr 1

Tereny rekreacyjno - usługowe wielofunkcyjne położone we wsi Ostrowite nad jeziorem Ostrowickim

W celu przyłączenia klientów do sieci elektroenergetycznej należy:

- 1. Dla zapotrzebowania mocy do 3 kW mocy max (1 faza) możliwe podłączenie z istniejącej długiej i obciążonej linii niskiego napięcia
- 2. Dla zapotrzebowania powyżej 70 kW wybudować około 800 mb linii napowietrznej niskiego napięcia finansowanej zgodnie z aktualnym 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 Ozonkowski
Miroslaw, Wojciech Ozonkowski

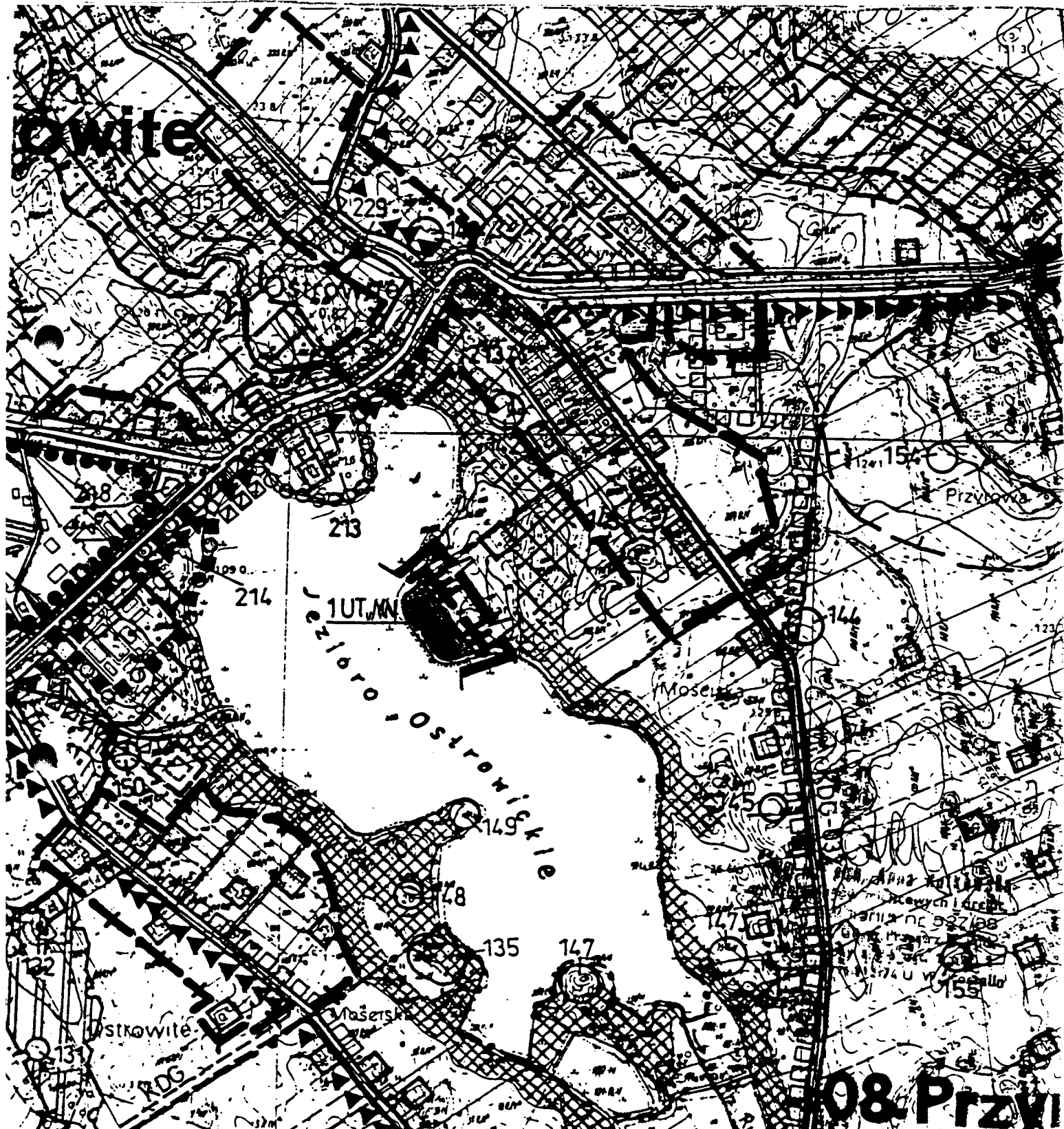
Anna Rutkowska




mgr inż. arch. Anna 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-215/74-U W. Koszalin

49
WIEŚ OSTROWITE gm. Brzuze pow. Rypin woj. kujawsko - pomorskie
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia
funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych na
działce o nr ewid. . 251
skala 1:10.000

Organ sporządzający plan **ZARZĄD GMINY BRZUZE**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII / 122 / 2001 Rady Gminy Brzuze z dnia 27 kwietnia 2001r.



-  Granice obszaru, którego dotyczy opracowanie planu
-  Granice terenów o funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania