

Wójt Gminy Brzuze

Wersja uchwalona

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZUZE**

dla wybranego obszaru dotyczące:
przywrócenia funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite
w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod usługi oświaty
symbol 23 UO

Tekst planu

Uchwała Nr V/28/2003
Rady Gminy BRZUZE
z dnia 18 lutego 2003 r.
Dziennik Urzędowy Województwa
Kujawsko - Pomorskiego
Nr poz.
z dn. 2003r.

Brzuze 2003 rok

Przedstawiciele Władz Gminy

Rada Gminy BRZUZE

Przewodniczący Rady

- Mirosław Wojciech Ozimkowski

Wójt Gminy Brzuze

- mgr inż. Jan Koprowski

Urząd Gminy - stała współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

- generalny projektant

- mgr inż. arch. Anna Rutkowska
uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.
Min. Gosp. Przestrz. i Budown.

- projektant komunikacji

- inż. Henryk Nencka

Włocławek 2003 rok



Uchwała Nr VI/28/2003
Rady Gminy Brzuze
z dnia 18 lutego 2003r.

w sprawie: **Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy BRZUZE dla wybranego obszaru dotyczących przywrócenia funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod usługi oświaty symbol 23 UO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984), oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r.; Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253; Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112),

RADA GMINY
uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy BRZUZE uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/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 30.12.1987r. dla wybranego obszaru dotyczące przywrócenia funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod usługi oświaty symbol 23 UO

określone w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunkach o Nr 1 i Nr 2 w skalach 1:2000 i 1:5000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2

1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym opracowaniem 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brzuze; o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładzie mapowym w skalach 1:2000 i 1:5000, rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;

4. projekcie zagospodarowania terenu – planie realizacyjnym zgodnie z art. 34 ust. 3 Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)
5. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 niniejszej uchwały;
6. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, z których pierwszy oznacza numer terenu, drugi oznacza przeznaczenie podstawowe;
7. działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
8. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
9. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
10. strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, place składowe, zieleń niska;
11. działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
12. uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
13. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania

§ 4

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla **funkcji produkcji rolnej**

RP

1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **Teren produkcji rolnej z podstawowym przeznaczeniem uprawy polowe i ogrodnicze.**
- 2) **Dopuszcza się na tym terenie lokalizację:**
 - a) funkcji magazynowo – składowej produktów rolnych związanej z funkcjonowaniem istniejącej zagrody z wykluczeniem zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, oraz nie powodujące zwiększenia uciążliwości dla istniejących obok terenów mieszkaniowych,
 - b) lokalnej infrastruktury technicznej przy spełnieniu odpowiednich warunków zagospodarowania terenu.
- 3) **Nakazuje się spełnienie następujących obowiązków:**
 - a) zachowanie wszystkich standardów emisyjnych zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.),
 - b) wszelkie konsekwencje niezachowania standardów jakości środowiska na każdym etapie realizacji inwestycji i jej użytkowania ponosi inwestor (właściciel),

- c) wprowadzenie urządzeń technicznych wykluczających zwiększenie lub dających gwarancję na utrzymanie uciążliwości na dotychczasowym lub mniejszym poziomie,
d) inwestycja musi posiadać kompleksowo rozwiązana gospodarkę wodno-ściekową, elektroenergetyczną, grzewczą, oraz odpadową a także sposób zagospodarowania i utylizacji odchodów zwierzęcych,
e) ewentualne uciążliwości muszą mieścić się w granicach władania.
- 4) **Zakazuje się:**
- funkcji hodowlanej wielkotowarowej (ferm przemysłowej hodowli zwierząt),
 - na tych terenach lokalizacji wszelkiego budownictwa poza wymienionymi w pkt 2) jako funkcje dopuszczalne,
 - dłuższego (więcej niż kilkudniowego) przetrzymywania i składowania odchodów zwierzęcych stałych i płynnych,
 - odprowadzenia gnojowicy z istniejącej zagrody do sąsiedniego jeziora położonego 150 m od granicy planowanej inwestycji.

§ 5

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o **funkcji produkcji rolnej**

Symbol planu 23 RP - pow. ca 0,50 ha + 1KDDW - pow. 0,03 ha zał. Nr 1 i 2
Teren produkcji rolnej z podstawowym przeznaczeniem uprawy polowe i ogrodnicze

- Przy projektowaniu funkcji dopuszczalnej magazynowo - składowej produktów rolnych przestrzegać obowiązujących warunków technicznych zawartych w przepisach prawnych, a obecnie jest to Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Nr 132 poz. 878 z 1997 roku).
- Przy budowie obiektów towarzyszących muszą być zachowane obszary ograniczonego użytkowania (strefy ochronne), których wielkość mierzy się od budynków inwentarskich, ogrodzeń wybiegów, ścian zbiorników na gnojowicę, krawędzi płyt gnojowych itp. W prostej linii do zewnętrznych ścian posiadających otwory okienne i drzwiowe najbliższych budynków mieszkalnych i obiektów przewidzianych na stały pobyt ludzi, zewnętrznych krawędzi obudowy studni.
- Zaleca się wkolo przy granicy wprowadzić min 3 m pas zieleni izolacyjnej średnio i wysokopiennej; szczególnie dotyczy to strony istniejącego osiedla domków jednorodzinnych.
- Obszar objęty zmianą położony jest w rejonie drogi kategorii wojewódzkiej Nr 534 Grudziądz - Rypin kategorii G (główniej).
- Z uwagi na zwartą zabudowę wsi Ostrowite brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą od strony drogi wojewódzkiej.
- Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planuje się od strony drogi kategorii gminnej Nr 032 Ostrowite - Studzianka klasy L (lokalnej) i istniejącego wydzielonego pasa ulicy dojazdowej w istniejącej zabudowie jednorodzinnej - w formie drogi wewnętrznej.
- Szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej – 6 m, szerokość jezdni 3 m.

§ 6

1. Ustala się zasady ogólne wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1) Zaopatrzenie w wodę.

Woda z istniejącego lokalnego wodociągu wiejskiego zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego.

2) Odprowadzenie ścieków.

Docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej włączonej do projektowanej sieci kanalizacyjnej, a następnie do projektowanej lokalnej oczyszczalni zgodnie z uzyskanymi

warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci. Tymczasowo dopuszcza się szczelne bezodpływowe szamba z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków.

3) Odprowadzenie wód deszczowych.

Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być odprowadzone do zbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych. Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i powierzchni rynnami do gruntu.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji na terenach nowo projektowanych z linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego. Dopuszcza się niezbędną przebudowę istniejących sieci, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

5) Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło wg indywidualnych rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, energia elektryczna olej opałowy).

6) Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach na terenach planowanych inwestycji i wywożone przez specjalne służby na składowisko odpadów wskazane przez władze gminy.

8) Ustalenia ogólne

Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w terenach dostępnych, niezabudowanych będących własnością osób fizycznych za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu.

§ 7

Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych reliktywów kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych zrealizowanych na koszt inwestora.

§ 8

W zakresie obronności przyjmuje się:

1. Drogi główne dojazdowe o nawierzchni utwardzonej, połączone w system z innymi drogami miejskimi i gminnymi.
2. Przewiduje się, że istniejące studnie w obrębie planowanej inwestycji zostaną zachowane w celu spełnienia roli jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia.
3. „Oświetlenia wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej”.
4. W/w sprawy winny być zabezpieczone na etapie dokumentacji technicznej tj. projektu zagospodarowania terenu w uzgodnieniu z właściwymi jednostkami w tym zakresie.

§ 9

Ustalenia szczególne:

1. Lokalizacja wszystkich projektowanych obiektów w stosunku do istniejących obiektów uciążliwych (w ich sąsiedztwie) jest warunkowana zachowaniem wymaganych obszarów uciążliwości na etapie opracowania dokumentacji technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi instytucjami w tym zakresie.
2. **Ustalenia dotyczące istniejących urządzeń melioracji wodnych:**
 - 1) Wprowadzenie zmiany funkcji na dotychczas użytkowanych rolniczo terenach nie może powodować zmian stanu wód gruntowych, zwłaszcza w obrębie działek sąsiednich bez zgody ich właścicieli.

- 016
- 2) Konieczność uzgodnień projektów inwestycyjnych budowy obiektów posadowionych na głębokich fundamentach lub innych urządzeniach mogących kolidować z urządzeniami melioracji wodnych.
 - 3) Uzgodnień projektów inwestycyjnych w zakresie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych należy dokonywać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, a obecnie w Zespole Projektowo - Realizacyjnym Inwestycji Rolnych przy Kujawsko - Pomorskim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30 %

§ 11

1. **Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze** uchwalony Uchwałą Nr XVIII/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 30.12.1987r. wraz z późniejszymi planami utrzymuje się w mocy we wszystkich elementach z wyjątkiem ustaleń zawartych w tekście niniejszej uchwały i na rysunkach planu.
2. **W/w zmiany dotyczą następujących planów:**
 - 1) 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 uchwalony Uchwałą Nr XXII/98/2000 Rady Gminy Brzuze z dnia 14 listopada 2000 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 2 lutego 2001 r.
 - 2) 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 uchwalony Uchwałą Nr XXVII/122/2001 Rady Gminy Brzuze z dnia 27 kwietnia 2001 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 60 poz. 1181 z 11 września 2001r.
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej na terenach rolnych we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim i małym jeziorem Łącznie - działki o nr ewidencyjnych 12/1; 13/1 uchwalony Uchwałą Nr XXXII/138/2001 Rady Gminy Brzuze z dnia 08 listopada 2001 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 3 poz. 58 z dnia 29 stycznia 2002 r.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzuze.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Wojciech Ozimkowski

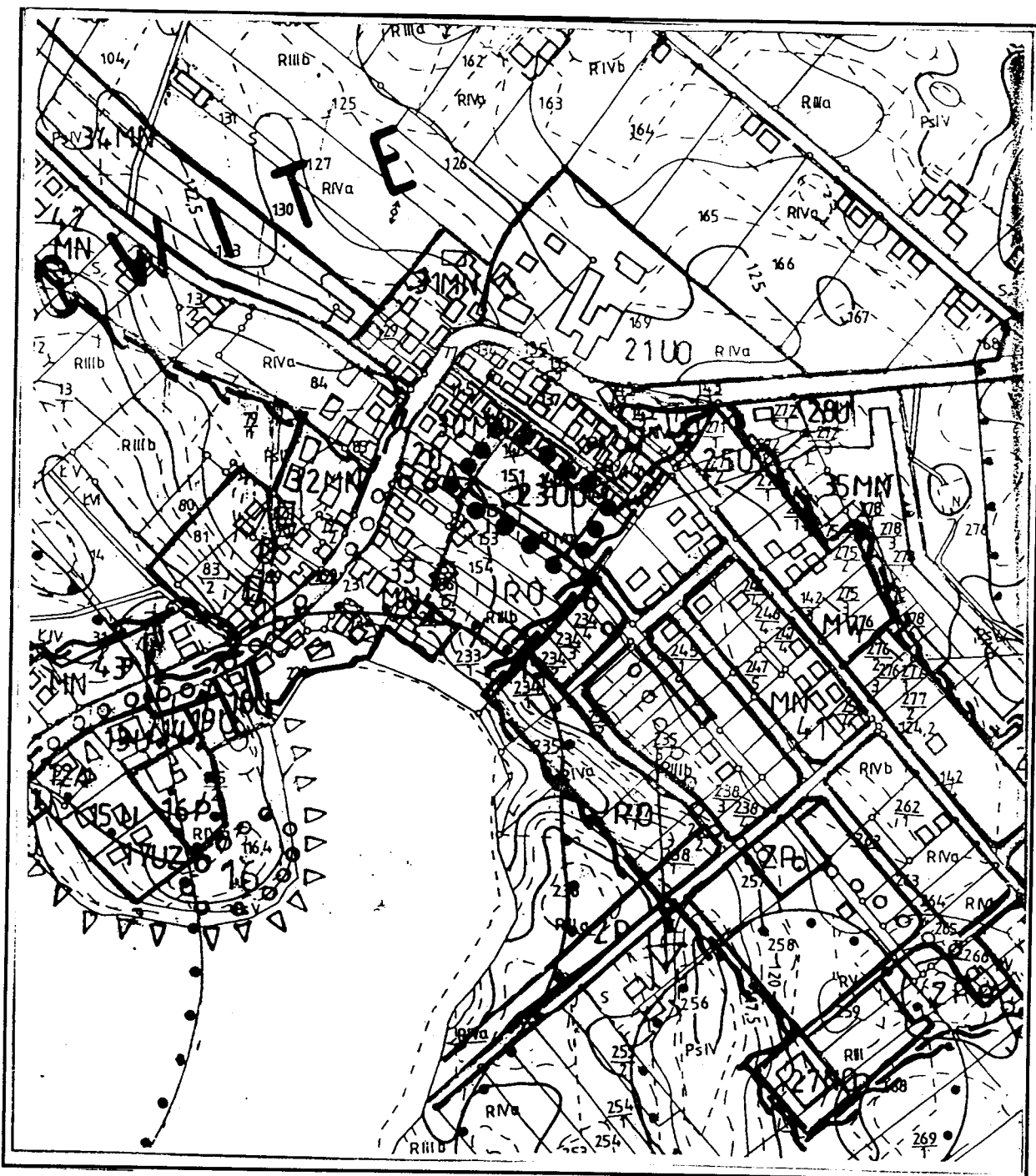
Zmiany Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dotyczące przywrócenie funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczzonego pod usługi oświaty symbol 23 UO

Załącznik Nr 1

Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.

Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze
Rysunek zmieniający plan miejscowy

skala 1:5 000

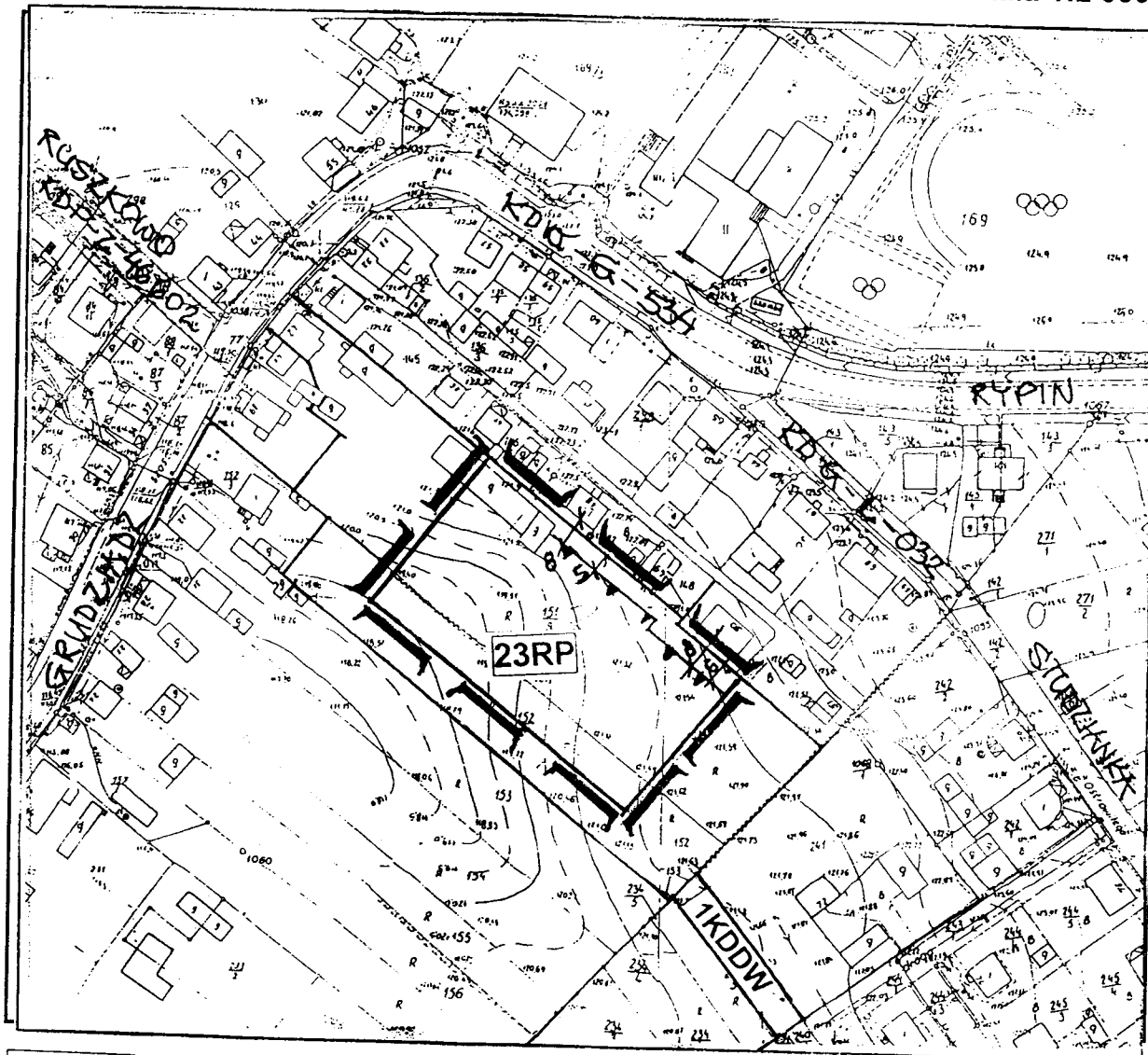



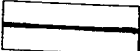
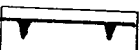


●●● Zakres obszarowy wprowadzanych zmian

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Oziłkowski
Mirosław, Wojciech Oziłkowski

Zmiany Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dotyczące przywrócenie funkcji produkcyjnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczony pod usługi oświaty symbol 23 UO
 Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr V/28/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.
 Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze
 Rysunek zmian planu miejscowego

skala 1:2 000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  minimalne linie zabudowy
-  tereny produkcyjnej
-  teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Woźniakowski
 Mirosław, Woźniakowski