

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnych z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi Ostrowite nad jeziorem Ostrowickim.

Kujaw.2001.60.1181 z dnia 2001.09.11

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 20 maja 2003r.

Wejście w życie:

26 września 2001 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XVII/76/87 Gminnej Rady Narodowej w Brzuzem z 29.12.1987 r.,
Dz.Urz.Woj.Włocł.1987.12.151.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XVII/76/87 Gminnej Rady Narodowej w Brzuzem z 29.12.1987 r.,
Dz.Urz.Woj.Włocł.1987.12.151.

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 (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.), 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 z późn. zm.).

Rada Gminy

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. Ilekroć 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 rekreacyjne - 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 1000,0 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 rotę 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 30,0 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 ostrowskiego 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 50,0 m 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. z 1998 r. nr 106, 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 6,0 m,
- 2) w przypadku terenów o dużych spadkach zabezpieczyć istniejące drogi nadrzędne przed spływem 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 1 UT, MN - pow. ca 0,80 ha zał. nr 1.

Tereny rekreacyjne - 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 maksymalnie (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 istniejące 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 7.51/dobę na 1 mieszkańca, w odległościach nie przekraczających 800,0 m od punktu poboru wody i jedna studnia winna przypadać najwyżej na 3000 mieszkańców stałych,
- 4) większe obiekty usługowe (o kubaturze powyżej 4000,0 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 właściwymi 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 1¹

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzania funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych na działce o nr ewid. .251, Wieś Ostrowite, gm. Brzuze, pow. Rypin, woj. kujawsko - pomorskie

grafika

* Z dniem 20 maja 2003 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą został zmieniony:

- w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/28/2003 z dnia 18 lutego 2003 r. 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 przeznaczonego pod usługi oświaty symbol 23 UO (Kujaw.03.42.687), zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 przywołanej uchwały.

- w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/29/2003 z dnia 18 lutego 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranych obszarów dotyczących: przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, działka położona w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim, przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji usług sportowo-rekreacyjnych, działka położona w obrębie wsi Ugoszcz (Kujaw.03.42.688), zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 2

przywołanej uchwały.

¹ Z dniem 20 maja 2003 r. załącznik nr 1 został zmieniony:

-w zakresieuregulowanym uchwałą nr V/28/2003 z dnia 18 lutego 2003 r. 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 przeznaczonego pod usługi oświaty symbol 23 UO (Kujaw.03.42.687), zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 przywołanej uchwały- zob. załącznik 1 i 2 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/29/2003 z dnia 18 lutego 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranych obszarów dotyczących: przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, działka położona w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim, przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji usług sportowo-rekreacyjnych, działka położona w obrębie wsi Ugoszcz (Kujaw.03.42.688), zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 2 przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

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 BRUZE

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

