



RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/142/05 RADY GMINY W BRZOSIU Z DNIA 30 MAJA 2005 R.

Urząd Gminy Brzozie
Brzozie 87-313 Brzozie
REGON 000536982

1779

**UCHWAŁA Nr XXIII/114/2005
RADY GMINY BRZOSIE
z dnia 30 maja 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. 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 r. 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, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Brzozie nr XIII/90/2000 z dnia 27 grudnia 2000r., uchwałą Rady Gminy Brzozie nr XXII/135/2002 z dnia 17 czerwca 2002 r. i uzupełniającą uchwałą VII/32/2003 z dnia 10 czerwca 2003 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie obejmujący obszar gminy w granicach administracyjnych określony w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawiony na rysunku planu w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako integralną część planu.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem 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 rysunku planu.

**Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania, ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i
ochrony środowiska kulturowego**

§ 8.2. Ustala się dla celów operacyjnych 11 strukturalnych jednostek planistycznych, zwanych dalej jednostkami planistycznymi, których granice zgodne są z obrębami geodezyjnymi ewidencji gruntów – sołectw, złożonych z 14 miejscowości. Pozostawia się symbol jednostki z nieobowiązującego planu gminy, złożony z litery A, myślnika i kolejnej liczby, od 1 do 11.

§ 9.1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze opracowania planu:

Rząd Gminy Brzozie
Brzozie nr 50, 87-200 Brzozie
NIP 877-10-112-11
REGON 000536932
(5)

- 1) obowiązek ograniczania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowo należy opracować raport o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji i infrastruktury z wyłączeniem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 4) ustala się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej przy granicach terenów o konfliktogennych funkcjach;
- 5) należy zachować i wzbogacać o nowe elementy przyrodnicze istniejące ciągi ekologiczne w dolinie Drwęcy i jej dopływów oraz w rejonie jezior;
- 6) zachować powierzchnię każdej działki budowlanej i terenu jako powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźników określonych w zależności od lokalizacji, rodzaju zagospodarowania i funkcji obiektu, nie mniej jednak niż 25% powierzchni;
- 7) stosować nową zabudowę mieszkalną o cechach tradycyjnych, w nawiązaniu do najcenniejszych obiektów zachowanej zabudowy istniejącej, tworzącej krajobraz kulturowy, charakterystyczny dla miejsca i regionu;
- 8) nie realizować budynków o znacznej skali, z płaskimi dachami i o zunifikowanej formie i detalu architektonicznym;

§10.7. Wokół wszystkich jezior i wzdłuż Drwęcy, Brynicy i Samionki ustala się pasy ochronne wolne od zabudowy kubaturowej o szerokości 50 m, na terenie, których zabrania się:

- 1) budowy nowych obiektów i urządzeń,
- 2) rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń
- 3) prowadzenia i rozbudowy instalacji podziemnych,
- 4) dojeżdżania do brzegów akwenów w miejscach udostępnionych dla ruchu na odległość mniejszą niż 20 m pojazdami silnikowymi oraz innymi, mogącymi stwarzać zagrożenie dla środowiska.

10.8. Na wodach rzeki Drwęcy oraz jezior: Janówko, Sosno Królewskie, Trepkowskie, Wielki Głębocek, Forbin, Sopiń i Sugajno oraz Wielkie i Małe Leżno obowiązuje zakaz używania silników spalinowych na jednostkach pływających.

10.10. Obszary użytków rolnych położone na stromych stokach powinny zostać wyłączone z użytkowania jako grunty orne i wykorzystywane jako trwałe użytki zielone, zadrzewione bądź zakrzaczone.

§ 11. Przyjmuje się ogólne ustalenia dla obszaru opracowania w zakresie środowiska kulturowego:

- 2) wokół obiektów architektury i budownictwa o wartości kulturowej oraz wokół stanowiska archeologicznego eksponowanego w terenie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, których zainwestowanie jest możliwe po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i systemu komunikacji:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

Urząd Gminy Brzozie
Brzozie, ul. 87-313 Brzozie
10-02-426 REGON 000532332
(5)

- a) dróg krajowych (KGP) – 45 mb,
 - b) dróg powiatowych (poza obszarem zabudowanym) – 30 mb,
 - c) dróg powiatowych (w obszarze zabudowanym) – 20 mb,
 - d) dróg gminnych (poza obszarem zabudowanym) – 20 mb,
 - e) dróg gminnych w obszarze zabudowanym – 15 mb,
 - f) pozostałych dróg publicznych – 10 mb,
 - g) dróg wewnętrznych – 10 mb,
 - h) przejść i ciągów pieszych – 3 mb,
 - i) ciągów pieszo – rowerowych z dopuszczeniem dojazdów – 4,5 mb;
- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej:

§ 15.1. Gospodarka wodno-ściekowa na terenie Gminy Brzozie obejmuje zaopatrzenie w wodę i gospodarkę ściekową.

1) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z ujęć głębinowych pobieranych z utworów trzeciorzędowych za pomocą studni głębinowych i przy wykorzystaniu stacji uzdatniania wody we wsiach Brzozie, Wielkie Leźno i Świecie.

- a) dla gospodarstw indywidualnych o zabudowie rozproszonej, zwodociagowanych planuje się budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zagrodowych o wydajności od 500 do 1000 l/d, względnie tam gdzie to jest niemożliwe budowę indywidualnych szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem ścieków do punktów zbiorczych,
- b) z uwagi na położenie Gminy Brzozie w zlewniach Strugi Sugajno, Strugi Brynicy oraz rzeki Drwęcy, stanowiących źródło wody pitnej dla miasta Torunia, zachodzi potrzeba ograniczenia spływu zanieczyszczeń organicznych i chemicznych do ww. cieków wodnych. Jednym ze sposobów ograniczenia spływu tych zanieczyszczeń jest budowa płyt obornikowych, zbiorników na gnojowicę i silosów do kiszenia pasz, jako jednego z elementów składających się na system ochrony środowiska.

§ 16.1. W zakresie energetyki na terenie gminy przyjmuje się ustalenia dotyczące elektroenergetyki i gazownictwa.

2) energia elektryczna w gminie rozprowadzana jest liniami średniego napięcia SN 15 kV:

4) dla istniejących napowietrznych linii WN SN należy utrzymać wzdłuż ich tras pas wolny od zabudowy i tak:

- a) dla linii SN 15 kV 2 x 6, 5 m licząc od osi linii,
- b) dla linii WN 110kV 2 x 20 m licząc od osi linii,
- c) dla linii WN 220 kV 2 x 40 m licząc od osi linii

W ww. pasach nie mogą być lokalizowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie terenu strefy może nastąpić za zgodą i na warunkach gestora sieci.

Należy przewidzieć budowę nowych linii SN 15kV i nasilupowych stacji 15 kV/0,4 kV zapewniających drugostronne zasilanie istniejących magistrali 15 kV;

1) Gmina Brzozie nie posiada na swoim terenie sieci gazu ziemnego zarówno wysokiego jak i niskiego ciśnienia.

Urząd Gminy Brzozie
ul. Wolności 50, 87-313 Brzozie
tel. 17-10-02-426 REGON 00053332
(5)

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące jednostek planistycznych

§ 21.1. Dla prowadzenia działań umożliwiających stosowania tych samych instrumentów polityki przestrzennej dla obszarów o podobnych cechach przyrodniczych lub warunkach zagospodarowania, przyjmuje się następujące, wyznaczone w studium gminy, 4 strefy funkcjonalno-przestrzenne zwane strefami polityki przestrzennej:

- 1) Strefa rolniczo-osadnicza (A);
- 2) Strefa turystyczno-ekologiczna (B);
- 3) Strefa rolniczo-osadniczo-turystyczna (C);
- 4) Strefa ekologiczna (D).

2. Zasady zabudowy, linie zabudowy, zasady podziału na działki:

- 1) zespoły i obiekty nowej zabudowy winny wyróżniać się wysokimi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Najkorzystniejszą formą zagospodarowania terenu dla planowanej zabudowy jest zabudowa wolno stojąca na możliwie dużych działkach (min 1000 m²; optymalnie w zależności od rodzaju obiektów i charakteru zabudowy powyżej 1500-2000 m²), w otoczeniu zieleni i z wysokim wskaźnikiem powierzchni ekoaktywnej od 70% (obszar parku krajobrazowego, zlewnie bezpośrednie jezior, obszary zadrzewione, tereny zagrożone erozją), dla pozostałych obszarów chronionego krajobrazu wskaźnik nie niższy niż 50%;

§ 22. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjmuje się:
projektowane obiekty powinny swoją skalą, formą architektoniczną i zastosowanym materiałem budowlanym nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, jako dobra kontynuacja lokalnych stylów i form budowlanych.
Preferuje się budynki parterowe, wolno stojące z poddaszami użytkowymi, dachy wysokie, których kalenice są równoległe do osi drogi.
Wsie o zachowanym historycznym układzie przestrzennym podlegają ochronie konserwatorskiej, polegającej na zapewnieniu właściwego, nie degradującego ich wartości kulturowych, rozwoju przestrzennego.
Nowe obiekty lokalizowane w sąsiedztwie obiektów zabytkowych nie powinny powodować ich degradacji.
Dla projektowanych obiektów na obszarze Parku Krajobrazowego należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustaleń ochrony parku;

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych jednostek planistycznych

§ 23.1. Ustalenia dotyczące urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury sieciowej i liniowej zawarte zostały w rozdziale 3 – § 14 do § 20 – „Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej”. Pozostałe zagadnienia przestrzenne, dziedziny i zasady zagospodarowania odnoszące się do jednostek planistycznych określone zostały w rozdziale 2 § 8 do § 13 – „Ogólne zasady zagospodarowania, ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i ochrony środowiska kulturowego” oraz w rozdziale 4 § 21 do § 22 – „Ustalenia ogólne dotyczące jednostek planistycznych”.

§ 34.1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Janówko oznaczonego na rysunku planu symbolem A-6.

Urząd Gminy Brzozie
Urząd Miejski w Brzozie
ul. 87-10-02-426
tel. 87-373 8733
fax 87-373 8733
e-mail: biuro@brzozie.pl

2. Jednostkę A-6 tworzy obszar wsi Janówko w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej C i częściowo B.

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna oraz funkcja obsługi wypoczynku i turystyki.

4. Struktura przestrzenna.

Janówko – układ historyczny: wieś o zabudowie skupionej w typie przydrożnicy, historyczny układ przestrzenny zachowany

Długi Most – układ historyczny: osada młyńska.

5. Na terenie jednostki planistycznej adaptuje się istniejącą oraz projektuje się uzupełnienia, poza wyróżnioną graficznie rozproszoną zabudową siedliskową – następującą zabudowę:

- 1) zabudowa jednorodzinna MN i obiekty usługowo-handlowe z możliwością rehabilitacji i przekształceń oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej o lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

6. Poza zabudową mieszkaniową na terenie jednostki adaptuje się istniejące oraz projektuje następujące przeznaczenia terenów:

- 1) 10 PE, 11 PE – powierzchniowa eksploatacji surowców (teren powierzchniowej eksploatacji kredy jeziornej);
- 2) 3 MN/US – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi sportu;
- 3) 4 US – usługi sportu;
- 4) 5 UI – usługi inne;
- 5) 6 UH – usługi handlu;
- 6) 7 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa (możliwość przeznaczenia na usługi);
- 7) 1 UTL, 2 UTL, 8 UTL, 9 UTL – tereny budownictwa letniskowego (tereny usług turystycznych, budownictwa jednorodzinnego rezydencjalnego, letniskowego i pensjonatowego, w pobliżu lub wokół jezior – zachować reżimy zagospodarowania ujęte w ustaleniach ogólnych i ograniczenia zabudowy wokół jezior).

§ 35. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

- 1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Janówko – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;
- 2) UH – adaptuje się byłą zlewnię mleka na usługi handlowe;
- 3) na północ od istniejącej zabudowy nad jeziorem Janówko – kąpielisko ogólnodostępne;
- 4) utrzymuje się pieszy szlak turystyczny;
- 5) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;
- 6) terenie jednostki planistycznej przewiduje się następujące urządzenia infrastruktury technicznej oznaczonych orientacyjnie na mapie symbolem graficznym i literowym lub tylko piktogramem:
 - a) stacje wodociągowe WZ,
 - b) przepompownie ścieków PS – projektowana (szczegółowa lokalizacja i wielkość terenu wyznaczona zostanie na etapie koncepcji),
 - c) oczyszczalnie ścieków NO,
 - d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu EG,
 - e) obiekty małej retencji,
 - f) stacje transformatorowe 15 kV.