





WIELKI GŁĘBOCZEK

# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 sierpnia 2005 r.

Nr 99

TREŚĆ:

Poz.:

### U C H W A Ł A

1779  
- nr XXIII/114/2005 Rady Gminy Brzozie z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie 4542  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie.....

**Urząd Gminy Brzozie**  
Brzozie nr 50, 87-313 Brzozie  
NIP 877-10-02-428 REGON 00053662  
(5)



**UCHWAŁA Nr XXIII/114/2005  
RADY GMINY BRZOSZIE  
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. uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala 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 I  
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Uchwala 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:

- 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 makroinwestycji 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, Forbín, Sopiń i Sugańno oraz Wielkie i Małe Leźno 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:
  - 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,

Urząd Gminy Brzozie  
Brzozie nr 50, 87-313 Brzozie  
NIP 877 10-02-426 REGON 000535322  
(5)

- 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, zводociagowanych 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 siłosów do kiszzenia 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 rozprawadzana 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 nasłupowych 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.

§ 18. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) adaptuje się istniejący system obsługi telekomunikacyjnej gminy. Gmina Brzozie obsługiwana jest przez centralę zbiorczą w Brodnicy. Na terenie gminy znajdują się trzy cyfrowe centrali telefoniczne we wsi Brzozie, Jajkowo i Wielkie Leźno.



- 2) na terenach wsi Wielki Głęboć i Jajkowo znajdują się 3 stacje bazowe telefonii komórkowej GSM 900 MHz wraz z masztami antenowymi stanowiące alternatywną komunikację bezprzewodową – do utrzymania. Docelowo stacja w Jajkowie usytuowana w obrębie historycznego zespołu podworskiego do dyslokacji poza obszar zespołu;
- 3) przez teren gminy przebiegają podziemne kable telekomunikacji międzymiastowej i światłowodowej do adaptacji;

## 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-osiedlna (A);

- 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:  
zespół i obiekt

- 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 m<sup>2</sup>; optymalnie w zależności od rodzaju obiektów i charakteru zabudowy powyżej 1500-2000 m<sup>2</sup>), 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

nie powinny  
Urząd Gminy Brzozie  
Brzozie 33-100, 87-313 Brzozie  
tel. 877-10-02-426 REGON 000536932  
(5)

§ 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”.

§ 26.1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Wielki Głębocek oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2.

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

3. W hierarchii sieci osadniczej gminy – Wielki Głębocek – wielofunkcyjny ośrodek usługowy i obsługi rolnictwa – uzupełniający funkcję wsi gminnej Brzozie, z tendencjami do rozwoju funkcji mieszkalnych i turystycznych.

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

4. Struktura przestrzenna – układ historyczny: zabudowa skupiona w typie przydrożnicy, zachowany historyczny układ przestrzenny.

5. Na obszarze jednostki planistycznej adaptuje się istniejącą oraz projektuje się uzupełnienia zabudowy, poza wyróżnioną graficznie rozproszoną zabudową siedliskową:

- 1) zabudowa jednorodzinna MN i obiekty usługowo-handlowe z możliwością rehabilitacji i przekształceń oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej  
o lokalizację usług nieuciążliwych; utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- 2) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji i przekształcenia funkcji po adaptacji na usługi agroturystyczne – szczególnie w rejonie jeziora Forbin i Głębocek oraz po północnej stronie drogi krajowej Nr 15 pasmo istniejącej zabudowy powyżej karczmy wzdłuż Drwęc.
6. Poza zabudowę mieszkaniową na terenie jednostki adaptuje się istniejące oraz projektuje następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) 11 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa;
  - 2) 2 UT, 4 UT – 19 UT, 21 UT, 22 UT – usługi turystyki i wypoczynku; 3 UTL – tereny budownictwa lotniskowego:
    - a) UT – (nie określa się ściśle rodzaje usług) – turystyka pobytowa i zespół obsługi ruchu turystycznego (turystyki przejazdowej) w rejonie drogi krajowej Nr 15, tereny poeksploatacyjne kruszywa (na północny – wschód od Drwęc) – zrekultywować i przeznaczyć na usługi turystyczne,
    - b) dla terenów usług turystycznych od strony drogi Nr 15 wykonać pasy zieleni izolacyjnej,
    - c) dla 4 UT – 8 UT ustalenia wg § 27 pkt 5,
    - d) 9 UT – projektuje się na gruntach leśnych – lokalizację punktu obsługi wędrowek wodnych – na skrzyżowaniu szlaków turystycznych, wodnego rzeki Drwęc i pieszego (Topiele) – obiekt sezonowy bez trwałej zabudowy kubaturowej,
    - e) 10 UT – zajazd, część gastronomiczna, pole namiotowe itp. w pobliżu granicy gminy – północna strona drogi Nr 15, obszar usług – teren wokół jeziora, rejon południowej strony jeziora – do zabudowy;
  - 3) 1 UH, 12 UH, 13 UH – usługi handlu;
  - 4) 14 UI/OKU – usługi inne/usługi związane z obsługą komunikacji drogi Nr 15;
  - 5) 16 UI – usługi inne;
  - 6) 15 UO – usługi oświaty i wychowania;
  - 7) 17 PE – powierzchninowa eksploatacja surowców;

- 8) 18 U – usługi różne;
- 9) 19 OKU – usługi związane z obsługą komunikacji drogi Nr 15;
- 10) 20 PP/PB/UT – działalność produkcyjna/produkcja budowlana/usługi turystyki i wypoczynku;
- 11) 23 PP/PB – działalność produkcyjna/produkcja budowlana.

§ 27. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

- 1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Wielki Głęboć – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;
- 2) utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych i zwiększenie ilości usług komercyjnych, szczególnie OKU w rejonie drogi krajowej Nr 15 – tereny usług obsługujących komunikację;
- 3) adaptuje się istniejące szlaki turystyczne piesze;
- 4) utrzymać i zmodernizować ogólnodostępne kąpielisko (jezioro Głęboć);
- 5) wielofunkcyjny kompleks osadnictwa turystycznego – tworzą znaczne obszary poeksploatacyjne kruszywa położone pomiędzy osiedlem mieszkaniowym, a mniejszym terenem różnych usług turystycznych (od strony Drwęcy) – zrehabilitować i przeznaczyć na usługi turystyczne, dzieląc go na mniejsze tereny drogami oraz granicami podziałów własnościowych lub granicami naturalnymi. Możliwość realizacji:
  - a) ośrodków pobytu całorocznego – ośrodków czasowych, wypoczynkowych, obozów kondycyjnych, sportowych itp.,
  - b) zespołów zabudowy mieszkaniowej-letniskowej (UTL), jednorodzinnej rezydencjalnej (MN-R), pensjonatowej (MP),
  - c) zespołów lub obiektów typu hotelowego z zapleczem gastronomicznym – zajazdy, motele, karczmy itp.,
  - d) urządzeń obsługi turystyki (nie kubaturowe) – kąpieliska ewentualnie z molo i plażą, punkt obsługi wędrówek wodnych i spływów kajakowych, karawaning, pola biwakowe, punkty i promocji i informacji, turystyczne szlaki piesze, rowerowe, motorowe, konne itp.,
  - e) pozostałych formy usług turystycznych;
- 6) preferowana oferta turystyki skójarzonej opartej na istniejących w okolicy i projektowanych elementach zagospodarowania;
- 7) usługi turystyczne różnych typów lokalizowane nad jeziorami wymagają zachowania strefy zabudowy min. 50 m (dopuszczenie mniejszej strefy może wynikać z ustaleń szczegółowych – krawędź skarpy, droga itp.);
- 8) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;
- 9) na terenie jednostki planistycznej przewiduje się następujące urządzenia infrastruktury technicznej oznaczonej 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.