UCHWAŁA NR XXIII/114/2005
RADY GMINY BRZOZIE

z dnia 30 maja 2005 r.

w sprawie 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 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 szczegółowych wraz z aktami wykonawczymi.

3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy stanowiącą ustalenia planu;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:10000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;

4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem;

5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada symbol literowy oraz odpowiedni tekst planu.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie działalności gospodarczej i inwestycyjnej, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z prawa własności i interesów społecznych: ochrony dobra publicznego, jakim jest przestrzeń, zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zapewnienie trwałego, zrównoważonego rozwoju;

2) ochrona interesów publicznych w zakresie środowiska, komunikacji drogowej i pozostałej infrastruktury technicznej;

3) zapewnienie ładu przestrzennego, którego instrumentem prawnym jego kształtowania są ustalenia planu;

4) wydawanie decyzji indywidualnych, dla których ustalenia planu – jako obowiązujący przepis miejscowy, obok przepisów szczególnych stanowią podstawę;

5) prowadzenie pełnego monitoringu działań urbanistycznych na obszarze całej gminy, na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej – SIP, opartej na Topograficznej Bazie Danych – TBD, dla której podstawowa skala 1:10000, równoważna skali planu:

a) umożliwi kontrolę i koordynację działań gospodarczych oraz pełnić będzie funkcję informacyjną i promocyjną gminy,

b) stanowić będzie podstawę formułowania programów inwestycyjnych dla funduszy strukturalnych i funduszu spójności oraz innych instrumentów finansowania w kolejnych okresach programowania w związku z akcesją Polski do UE,

c) stanowić będzie źródło informacji o prawidłowości zagospodarowania poszczególnych terenów i występujących konfliktach przestrzennych oraz podstawę generowania koniecznych lub dopuszczonych aktualnymi przepisami prawnymi dokumentów planistycznych (decyzji urbanistycznych, planów zagospodarowania w skali 1:2000 lub 1:1000 albo innych dokumentów wynikających z określenia w tym planie przeznaczenia terenów).

§ 5. 1. Przedmiotem głównych ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone literami MW, MN, MN-R;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi oznaczone literami MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone literami MR;

4) sport i rekreacja US;

5) turystyka i wypoczynek UT;

6) budownictwo letniskowe UTL;

7) inne usługi;

8) zieleń urządzona ZP, ZC;

9) lasy i obszary dolesień oraz inne obszary wieloprzestrzenne (bez symbolu literowego).

2. Na obszarze całej gminy występują tereny o przeznaczeniach przedstawionych na rysunku planu symbolami literowymi wymienionymi w § 23 ust. 4 pkt 4.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenów;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenów lub zasad zagospodarowania.

§ 7. Ustalenia planu określają:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;

2) linie zabudowy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu;

5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

6) zasady obsługi komunikacyjnej.

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

§ 8. 1. Przyjmuje się ogólne obowiązujące założenia wyjściowe w tym ustalenia i zasady (prawne, programowe, funkcjonalne i operacyjne w obszarze opracowania planu) zawarte w następujących dokumentach i opracowaniach:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie – dokumencie kierunkowym w zakresie strategii długookresowego rozwoju przestrzennego gminy, stanowiącego podstawę dla prowadzenia lokalnej polityki przestrzennej na terenie gminy i koordynacji działań w zakresie głównych zasad polityki tam zawartych niesprzecznych z ustaleniami niniejszego planu;

2) planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego – określającego cele, zasady
i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne w zakresie dotyczącym gminy;

3) dokumentach zapewniających prawną ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wynikających z przepisów szczególnych.

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.

3. Główne funkcje gminy i strefy polityki przestrzennej, o których mowa w § 21 ust. 1 – rozdział 4: „Ustalenia ogólne dotyczące jednostek planistycznych”, określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie.

4. Ustala się pełnienie przez plan miejscowy gminy, funkcji podstawowej bazy informacyjnej dla Powiatowego i Gminnego Systemu Informacji Przestrzennej – SIP, stanowiącego podsystemy Regionalnego Systemu Informacji Przestrzennej – RSIP opartego na TBD, niezbędnego dla prowadzenia monitoringu zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 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 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;

9) w szczególnych, indywidualnych przypadkach zależnych od lokalizacji, funkcji planowanego obiektu i możliwości jego zharmonizowania z otoczeniem, dopuszcza się stosowanie horyzontalnych rozwiązań architektonicznych z płaskimi dachami i tarasami (najlepiej form rozczłonkowanych), o skali nie zakłócającej krajobrazu i przy wzbogaceniu zagospodarowania najbliższego terenu różnymi formami zieleni dostosowanej do warunków siedliskowych (koncepcja architektoniczno-urbanistyczna wymaga opinii odpowiedniej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej).

§ 10. 1. Dla wyznaczonych w planie obszarów i terenów wielofunkcyjnych:

1) położonych w granicach Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego i Brodnickiego Parku Krajobrazowego;

2) położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy”;

3) na terenie ichtiofaunistycznego rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;

4) dla terenów zalewowych i stref wododziałowych;

5) dla pasów ochronnych wokół jezior, wzdłuż rzek i powierzchni wód;

6) dla obszarów leśnych i terenów poeksploatacyjnych;

7) dla pomników przyrody i użytków ekologicznych, ustala się wymienione w kolejnych ustępach zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla obszaru Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zasady gospodarowania na terenie Parku, które w sposób ogólny reguluje rozporządzenie nr 17/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 18, poz. 108 z późn. zm.). Szczegółowe zasady gospodarowania i reżimy ochronne obowiązujące na obszarze Parku określa plan ochrony GLPK zatwierdzony rozporządzeniem nr 30/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 3 listopada 1998 r. (Dz.Urz. Nr 34, poz. 285), częściowo zmienione Rozporządzeniem Nr 147/99 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 lipca 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 49, poz. 431). Plan nakazuje w szczególności:

1) w budownictwie stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji regionalnej;

2) chronić maksymalnie wody powierzchniowe i podziemne oraz gleby przed wszelkimi zanieczyszczeniami;

3) maksymalnie wprowadzać zalesienia z uwzględnieniem uwarunkowań ekologicznych i krajobrazowych;

4) tereny leśne chronione są wyłączone z użytkowania turystycznego za wyjątkiem znakowanych szlaków turystycznych;

5) wszelkimi możliwymi sposobami przeciwdziałać erozji gleb, w szczególności w strefach krawędzi morfologicznych;

6) zrekultywować i zagospodarować grunty zdegradowane, poeksploatacyjne i nieużytki.

3. Dla obszaru Brodnickiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zasady gospodarowania uregulowane w rozporządzeniu nr 39/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 120, poz. 2019 z późn. zm.). Plan zakazuje w szczególności:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

4. W granicach obszaru chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy” obowiązują zasady gospodarowania określone rozporządzeniem nr 35/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 120, poz. 2015 z późn. zm.). Należą do nich m.in. w szczególności zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

6) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

5. Dla ichtiofaunistycznego rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca", który obejmuje rzekę Drwęcę wraz z przybrzeżnym pasem terenu o szerokości 5 m po obu jej stronach, obowiązują ustalenia ochronne zawarte w zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. (M.P. Nr 71, poz. 302):

1) zakaz przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi rybom swobodny przepływ;

2) zakaz niszczenia i usuwania oraz jakiejkolwiek eksploatacji roślinności wodnej;

3) zakaz wycinania drzew i krzewów;

4) zakaz wycinania trzciny i koszenia trawy.

6. Z zainwestowania są wykluczone obszary położone w obrębie terasy zalewowej rzek: Drwęcy, Brynicy i Samionki, określane jako zasięg powodziowej wody 100-letniej. Ochronie przed osuszaniem, zasypywaniem i zanieczyszczaniem podlegają wszelkie oczka wodne, bagna, mokradła i podmokłości pełniące funkcję użytków ekologicznych. Ograniczeniu zainwestowania podlegają strefy wododziałowe działów wodnych III rzędu rozdzielających zlewnie poszczególnych dopływów Drwęcy.

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;

5) powyższe zakazy nie dotyczą obiektów, urządzeń i instalacji służących ochronie środowiska oraz nie obowiązują specjalistycznych służb wykonujących swoje ustawowe zadania i obowiązki;

6) dla jezior Wielkie i Małe Leźno szerokość pasów ochronnych wynosi 100 m;

7) odstępstwa od obligatoryjnej szerokości pasów wolnych od zabudowy są możliwe w sytuacji, gdy w odległości mniejszej przebiega droga publiczna, która stanowi nieprzekraczalną granicę zabudowy od strony jeziora lub planowana zabudowa stanowi kontynuację przestrzenną istniejących zespołów zwartej zabudowy.

8. Na wodach rzeki Drwęcy oraz jezior: Janówko, Sosno Królewskie, Trepkowskie, Wielki Głęboczek, Forbin, Sopień i Sugajno oraz Wielkie i Małe Leźno obowiązuje zakaz używania silników spalinowych na jednostkach pływających.

9. Dla obszarów leśnych ustala się maksymalną ochronę przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Szczególnej ochronie, ze względu na pełnione funkcje, podlegają lasy ochronne: wodochronne i glebochronne. Na rysunku planu wyznaczono obszary istniejących lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia.

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. Rekultywację terenów poeksploatacyjnych należy prowadzić w kierunku zalesienia, wprowadzenia różnych form zieleni bądź przeznaczenia na cele rekreacyjne z dużym udziałem terenów zieleni.

12. Ochronie przed degradacją podlegają pomniki przyrody oraz użytek ekologiczny:

1) w stosunku do drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów:

a) wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzew,

b) zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści,

c) zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzew,

d) umieszczania tablic, napisów i innych znaków,

e) wchodzenia na drzewa,

f) wznoszenia budowli w pobliżu drzew;

2) w stosunku do głazu narzutowego zabrania się:

a) niszczenia gleby,

b) wzniecania ognia i zanieczyszczania terenu w sąsiedztwie głazu,

c) uszkadzania głazu przez skrobanie, malowanie, niszczenie mchów i porostów występujących na głazie;

3) w odniesieniu do użytku ekologicznego zakazuje się:

a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin,

b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

c) zmiany stosunków wodnych,

d) wydobywania minerałów i torfu,

e) niszczenia gleby oraz zmiany sposobu jej użytkowania.

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

1) szczególnej ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków tj. kościół parafialny w Brzoziu oraz dwór w Kuligach;

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

3) zespoły dworsko-parkowe podlegają ochronie jako kompleksy o wartości zabytkowej i przyrodniczej oraz dużych walorach krajobrazowych. Wszystkie parki na terenie gminy jako cenne zespoły zieleni o wielkiej wartości ekologicznej na bezleśnym terenie gminy winny być chronione przed dalszą degradacją i zrewaloryzowane;

4) kościoły oraz cmentarze wszystkich wyznań, czynne i nieczynne – jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, jako dominanty architektoniczne, a cmentarze ponadto jako miejsca pamięci i pomniki historii – podlegają bezwzględnej ochronie. Obowiązuje zakaz wycinania drzew (z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych), lokalizowania w obrębie cmentarzy, obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją cmentarza, usuwania nagrobków pochodzących sprzed 1945 r., rozbiórki ogrodzeń oraz remontów obiektów sepulkralnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) zainwestowanie w obrębie stanowisk archeologicznych nie posiadających ekspozycji terenowej jest możliwe po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych, bądź pod bezpośrednim nadzorem służb archeologiczno-konserwatorskich.

§ 12. W planie uwzględnia się, stosując wymienione w § 11 i § 13 zasady ochrony i ogólne ustalenia w zakresie środowiska kulturowego, przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, występujące na terenie gminy zasoby dóbr kultury, których wykaz stanowiący integralną część planu znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla całego terenu gminy, wyznaczonych obszarów, zespołów zabudowy, wyodrębnionych obiektów granicach opracowania:

1) przy wszelkich przedsięwzięciach należy spełniać wymagania ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie dóbr zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz prowadzić działania rozszerzenia ochrony na zasoby, posiadające wartość dla tożsamości kulturowej miejsc i obszarów;

2) wsie o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach kulturowych podlegają kompleksowej ochronie. Należy dążyć docelowo do opracowania dla nich planów miejscowych

w czytelnych skalach lub co najmniej koncepcji urbanistycznej zagospodarowania oraz studia historyczno-ruralistyczne w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej nowej zabudowy z istniejącymi elementami zagospodarowania, jak zachowany układ, zabudowa o cechach tradycyjnych, zespoły sakralne, obiekty techniki i kultury materialnej tj. młyny, kuźnie, zespoły podworskie i wszelkie obiekty, których zabytkowy charakter jest oczywisty, wraz z elementami naturalnego krajobrazu tworzącymi kompozycje o wartości kulturowej. Do wsi, w których działalność budowlana winna się odbywać w oparciu o projekt zagospodarowania terenu w odpowiedniej skali, zaliczono: Brzozie, Janówko, Mały Głęboczek, Wielki Głęboczek, Małe Leźno, Wielkie Leźno, Sugajno, Trepki, Zembrze;

3) zespoły pałacowo-parkowe jako kompleksy o wartości zabytkowej i przyrodniczej oraz dużych walorach krajobrazowych podlegają ochronie. W procesie przekształceń własnościowych należy przestrzegać zasady integralności zabytkowych założeń dworsko-parkowych z kompleksem rolnym tzn. gruntami, budynkami i urządzeniami związanymi z produkcją rolną. Zabytkowe parki oprócz wartości historycznych, artystycznych naukowych posiadają także wartość ekologiczną. Obowiązuje zakaz parcelacji bądź innego dzielenia parków, w przypadku kilku użytkowników – dążenie do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na ich terenie budowli, wprowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z nimi funkcjonalnie (urządzeń i sieci wod.-kan., energetycznych zarówno podziemnych jak i napowietrznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych), niwelacje ziemne bądź zmiana warunków środowiska. Zlokalizowane na terenach parków budowle lub urządzenia kolidujące z funkcją parku należy przewidzieć do likwidacji, dyslokacji poza teren parku. Wymiana obiektów historycznych ze względu na stan techniczny jest dopuszczalna, lecz nowy obiekt powinien nawiązywać usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu do poprzedniego budynku. Zmiany własnościowe terenów i obiektów, zmiany użytkowania, adaptacje, remonty i modernizacje budynków wchodzących w skład zespołu tj. pałacu lub dworu, oficyn, zabudowań gospodarczych i czworaków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a rewaloryzacja parku może być wykonywana jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację, akceptowaną przez WKZ. Prace w drzewostanie, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów wymagają uzgodnienia z WKZ. Ze względu na wartości historyczne i wysokie walory krajobrazowe z terenu zespołu dworsko-parkowego w Jajkowie, bezwzględnie wyeliminować pozostałości urządzeń i budowli po ujęciu wody, zlikwidować lub przenieść pozostałe obiekty (garaże) poza tereń parku w uzgodnieniu z WKZ. Zespół dworsko-parkowy w Świeciu (obecnie w formie szczątkowej) powinien być zachowany jako miejsce na nowe siedlisko, nawiązujące rozmieszczeniem budynków i rozplanowaniem zieleni parkowej do historycznego układu przestrzennego. W związku z tym, wszelkie inwestycje, podejmowane na jego terenie nie mogą kolidować z postulowaną przyszłą funkcją obiektu. To oznacza m.in. że linie przesyłowe sieci uzbrojenia terenu nie powinny być prowadzone przez teren historycznego zespołu, ani też obszar zespołu nie powinien podlegać podziałom czy uszczupleniom. Ze względu na wysokie walory krajobrazowe miejsce po dawnym zespole dworsko-parkowym w Kantyle powinno zostać przeznaczone na nowe siedlisko, przy czym należy utrzymać elementy dawnego zagospodarowania (aleja świerkowa). Rozmieszczenie budynków oraz rozplanowanie zieleni parkowej powinno nawiązywać do historycznego układu przestrzennego;

4) obiekty sakralne kościoły i kaplice wraz z zabudową towarzyszącą jak plebanie, organistówki oraz cmentarze wszystkich wyznań, czynne i zamknięte – podlegają bezwzględnej ochronie. Bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno obiektu zabytkowego przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać ani dokonywać żadnych innych zmian. Wszelkie poczynania w obrębie i sąsiedztwie tych obiektów muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Cmentarze nieczynne wszystkich wyznań podlegają ustawowo opiece władz samorządowych i winny być chronione przed dewastacją oraz uporządkowane według szczegółowych wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) obiekty techniki i kultury materialnej, architekturyi budownictwa. Obiekty kolejnictwa, młyny, kuźnie, tartaki itp., jako związane z historią techniki i cywilizacji – podlegają ochronie. Winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli bądź użytkowników i wszelkie remonty, modernizacje i adaptacje muszą być uzgadniane z WKZ. Obiekty takie jak szkoły, leśniczówki o wartościach historycznych podlegają ochronie. Winny być utrzymane w dobrym stanie; wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, remonty, modernizacje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ochronie podlegają również budynki gospodarcze przy szkołach, leśniczówkach i przy pozostałych obiektach, wzniesione w tym samym czasie oraz starodrzew towarzyszący tym obiektom. Wszelką działalność podejmowaną przy obiektach

o wartościach kulturowych w obrębie terenów objętych ochroną konserwatorską i w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgadniać z WKZ. Zabudowa mieszkalna o cechach tradycyjnych, drewniana i murowana winna być zachowana jako tworząca krajobraz kulturowy, charakterystyczny dla miejsca i regionu oraz stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Wymiana ze względu na stan techniczny jest dopuszczalna, lecz nowy obiekt powinien nawiązywać usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu do poprzedniego budynku. Należy zdecydowanie odstąpić od realizacji budynków o znacznej skali z płaskimi dachami jak również budynków jednorodzinnych typu miejskiego, z płaskimi dachami, o zunifikowanej formie i detalu architektonicznym, chyba, że dotyczy to szczególnych, indywidualnych rozwiązań architektonicznych, nie sąsiadujących z zabytkami, zespołami historycznej zabudowy i o skali nie zakłócającej krajobrazu, a wręcz go wzbogacających (wynika z wyboru odpowiedniej lokalizacji albo funkcji obiektu). Wszelką działalność podejmowaną przy obiektach o wartościach kulturowych w obrębie terenów objętych ochroną konserwatorską i w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgadniać z WKZ. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić sąsiedztwo obiektów zabytkowych. Nowe budynki nie powinny być sytuowane w sposób degradujący zabudowę tradycyjną;

6) stanowiska archeologiczne ze względu na zróżnicowane warunki ochrony konserwatorskiej, dzielą się na dwie grupy:

a) stanowiska eksponowane w terenie, które zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegają bezwzględnej ochronie. Grodzisko w Trepkach nad jez. Trepkowskim podlega bezwzględnej ochronie z zakazem jakiejkolwiek ingerencji w substancję stanowiska. Teren wyłączony z zainwestowania kubaturowego i sieciowego,

b) stanowiska nieeksoponowane w terenie wymienione zostały w załączniku nr 3a – opracowanie ekofizjograficzne i oznaczone na mapie w skali 1:10000 do tego opracowania. Ingerencja w tą substancję jest możliwa pod warunkiem, albo uprzedniego przeprowadzenia wyprzedzających realizację inwestycji archeologicznych badań wykopaliskowych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych wchodzących w skład inwestycji pod nadzorem archeologicznym. Charakter prac badawczych zależny jest od wartości poznawczej stanowiska. Wszystkie prowadzone na terenie gminy działania inwestycyjne, związane z koniecznością wykonywania prac ziemnych, muszą być uzgadniane z Konserwatorem Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego;

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,

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;

2) ustala się wyznaczenie zgodnych z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – normatywnych trójkątów widoczności.

3) ustala się następujące warunki, zasady i standardy w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów (na rysunku planu lub w tekście planu) nie stanowią inaczej:

a) obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do następujących, istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, elektroenergetyka,

b) obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych, a przy indywidualnym zaopatrzeniu w ciepło-technologii opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej:

a) możliwość modernizacji i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi ponadlokalne, gminne i wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

b) dopuszczalność lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności,

c) obowiązek rozwiązania wspólnej – co najmniej w skali wsi – gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz wspólnego systemu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną,

d) dopuszczalność budowy czasowych, szczelnych zbiorników wybieralnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, oraz za zgoda właściwych organów sanitarnych i ochrony środowiska, z wyłączeniem strefy obszaru chronionego krajobrazu, o której mowa w § 10 ust. 4,

e) zaopatrzenie poszczególnych obiektów w wodę dla celów bytowo-sanitarnych z wodociągu wiejskiego, uwzględniającego system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,

f) obowiązek wykonania kompleksowej odbudowy i modernizacji systemów rowów odwadniających (melioracyjnych), z dostosowaniem tego systemu do funkcjonowania w obszarze zurbanizowanym,

g) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych:

- docelowo do przewidywanej kanalizacji burzowej (deszczowej),
- do gruntu, lub do istniejącego systemu rowów odwadniających, wyłącznie popodczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory, itp.),

h) ścieki wód deszczowych mogą być odprowadzone do gruntu jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej ich wprowadzenia,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV zlokalizowanych jako funkcja podstawowa na terenach oznaczonych symbolami: „IE” oraz „IT”, lub uzupełniająca w obrębie wybranych terenów, oznaczonych następującymi symbolami: „UO”, „US”, „KD”, przy zachowaniu następujących warunków:

- rozprowadzenie sieci elektrycznej niskiego napięcia (NN) liniami kablowymi na warunkach jednostki zarządzającej siecią, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- oświetlenie dróg gminnych i wydzielonych ciągów komunikacji pieszej, z zachowaniem wymogów obrony cywilnej (dla ciągów komunikacji pieszej zalecenie stosowania oświetlenia parkowego).

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

2. Dla zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

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 o następujących parametrach technicznych:

a) stacja uzdatniania wody z ujęciem w Brzoziu – (złożona z hydroforni i 3 studni głębinowych o łącznej wydajności 180 m^3 /h przy zatwierdzonej eksploatacji 100 m^3 /h; zdolność produkcyjna wody pitnej – 1000 m^3 /d – maksymalna i 350 m^3 /d średnio tj. 15 m^3 /h),

b) stacja uzdatniania wody z ujęciem w Wielkim Leźnie (złożona z hydroforni i 2 studni głębinowych – aktualna produkcja wody – 100 m^3 /d; maksymalna zdolność produkcyjna wody pitnej – 600 m^3 /d),

c) stacja uzdatniania i ujęcia wody w Świeciu (złożona z hydroforni i 2 studni głębinowych o łącznej wydajności 85 m^3 /h oraz stacji automatycznej ze zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 75 m^3 – uzdatnianie wody o wydajności 10 m^3 /h. Maksymalna zdolność produkcyjna wody pitnej – 200 m^3 /d; obecna zdolność produkcyjna wody pitnej – 60 m^3 /

d) , i przekazywana jest do sieci wodociągowej za pomocą pomp. Całkowita zdolność produkcyjna na terenie gminy – około 1800 m^3 /d wody pitnej;

2) utrzymuje się obecny system zaopatrzenia w wodę układem magistrali wodociągowej polegający na:

a) funkcjonowaniu 3 stacji uzdatniania i zaopatrzenia w wodę połączonych siecią wodociągową w układzie pierścieniowym, które mogą pracować samodzielnie lub być częściowo wyłączone. W przypadku awarii jednej z nich, woda dostarczana będzie do odbiorców przez pozostałe stacje wodociągowe, zapewniając 100% pokrycia zaopatrzenia na wodę w gminie.

b) zainstalowaniu w systemie sieci wodociągowej 10 zdrojów ulicznych oraz 135 hydrantów ppoż.,

c) uzupełnieniu brakujących przyłączy do nie podłączonych jeszcze do wiejskiego wodociągu gospodarstw rolnych;

3) utrzymuje się wyznaczoną strefę ochrony sanitarnej – bezpośredniej dla istniejących. ujęć wody wynoszącą 10 m.

3. Dla gospodarki ściekowej przyjmuje się następujące ustalenia:

1) adaptuje się istniejące lokalne oczyszczalnie ścieków: w Jajkowie (tymczasowo) po byłym Zakładzie Rolnym (przepustowość – Qśr/h=127 m^3 /d. Zrzut oczyszczonych ścieków rowem melioracyjnym do rzeki Drwęcy), zakładową oczyszczalnię (przy ubojni i masarni) w Brzoziu (brak danych dotyczących wielkości produkowanych ścieków i ich zrzutu. Podczyszczone ścieki – odprowadzane kolektorem do rowu melioracyjnego i dalej w kierunku Jeziora Miała). W pozostałych jednostkach osadniczych na terenie gminy – do czasu wprowadzenia zbiorowych systemów oczyszczania, dopuszcza się gromadzenie ścieków indywidualnie, w zbiornikach wybieralnych, wywożonych na wylewisko ścieków w Lipowi Gmina Kurzętnik. Część gospodarstw wyposażona we własne indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe – do utrzymania i rozwoju;

2) ustala się, w związku z wysokim stopniem zwodociągowania gminy i brakiem zbiorowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych (gmina nie posiada gminnego programu zagospodarowania ścieków sanitarnych), konieczność uporządkowania gospodarki ściekowej, w pierwszej kolejności dla wsi o zwartej zabudowie tj. w Brzoziu, Świeciu, Wielkim Głęboczku, Małym Głęboczku i Wielkim Leźnie w następujący sposób:

a) skanalizowanie wsi Brzozie rozpocząć od wybudowania na jej terenie przepompowni centralnej, z której ścieki zostaną skierowane za pomocą kolektora grawitacyjnego tłoczonego w kierunku istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Brzozie Lubawskie Gmina Kurzętnik. Przerzut ścieków w tym kierunku będzie możliwy po uprzednim porozumieniu z Gminą Kurzętnik, będącą właścicielem istniejącej kanalizacji sanitarnej we wsi Brzozie Lubawskie,

b) wsie Wielki Głęboczek i Mały Głęboczek skanalizować za pomocą przepompowni, z której ścieki przemieszczane będą kolektorem tłocznym w kierunku przepompowni centralnej we wsi Brzozie,

c) istniejąca oczyszczalnię ścieków we wsi Jajkowo docelowo przeznaczyć do likwidacji, poprzez przekształcenie jej w przepompownię ścieków. Po skanalizowaniu wsi Świecie – zaplanować zrzut ścieków sanitarnych do przepompowni w Jajkowie. Dalszy przerzut ścieków z planowanej przepompowni w Jajkowie przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w dwóch wariantach tj. w kierunku oczyszczalni ścieków w Brodnicy poprzez wieś Tama Brodzka, względnie w kierunku oczyszczalni ścieków we wsi Zbiczno Gmina Zbiczno poprzez wieś Pokrzywowo; w wariancie I planuje się zrzut ścieków w kierunku wsi Tama Brodzka obejmując po drodze zrzut ścieków z Ośrodka Wypoczynkowego nad Jez. Bachotek i dalej na oczyszczalnię ścieków w Brodnicy; w wariancie II planuje się skierować zrzut ścieków za pomocą kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w kierunku istniejącejcej kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków we wsi Pokrzydowo Gmina Zbiczno. W obu wariantach sposób i ilość przerzutu ścieków wymaga również uprzedniego uzgodnienia i porozumienia z Urzędem Miasta w Brodnicy albo z Urzędem Gminy w Zbicznie,

d) we wsiach Wielkie Leźno i Małe Leźno – po realizacji kanalizacji zbiorczej oraz lokalnej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej zaplanowano zrzut ścieków oczyszczonych do istniejącego rowu melioracyjnego;

3) dla uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie całej gminy ustala się obowiązek uprzedniego opracowania „Programu kanalizacji ściekowej dla gminy Brzozie". Program ten pozwoli rozeznać możliwości techniczno-ekonomiczne zamierzeń inwestycyjnych w tym zakresie i przyjęcie optymalnego rozwiązania gospodarki ściekowej w gminie:

a) dla gospodarstw indywidualnych o zabudowie rozproszonej, zwodociągowanych 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. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) przez teren Gminy Brzozie przebiegają trzy linie wysokiego napięcia:

a) linia WN 220 kV relacji GPZ Włocławek – Azoty – Olsztyn,

b) linia WN 110 kV relacji GPZ Brodnica Podgórz – Nowe Miasto Lubawskie,

c) linia WN 110 kV relacji GPZ Brodnica Podgórz – Lidzbark Welski, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego linie te adaptowane są do dalszej eksploatacji. Obszar gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obsługiwany jest przez Zakład Energetyczny w Toruniu;

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

a) z magistralnej linii napowietrznej SN zasilanej z GPZ 110 kV Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie. Linia ta przebiega na kierunku południowy zachód – południowy wschód,

b) z magistralnej linii napowietrznej SN 15 KV zasilanej z GPZ 110 kV Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie. Liniała przebiega poza północnym skrajem terenu gminy, Istnieje możliwość rezerwowania linii GPZ 110 kV Brodnica – Lidzbark Welski;

3) w sieci SN na terenie gminy pracuje około 60 stacji napowietrznych 15 kV/04 kV, od których odchodzi łącznie 250 km linii niskiego napięcia doprowadzających energię elektryczną bezpośrednio do odbiorców indywidualnych;

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;

5) załącznik nr 4 (nie publikowany) zawiera schemat sieci elektrycznych.

3. W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

1) Gmina Brzozie nie posiada na swoim terenie sieci gazu ziemnego zarówno wysokiego jak i niskiego ciśnienia. Istniejąca „Koncepcja programowa gazyfikacji Gminy Brzozie stanowi materiał poglądowy dotyczący możliwości przyszłej gazyfikacji – po jego aktualizacji koncepcja stanowić będzie materiał wyjściowy do działań kierunkowych. Wśród mieszkańców rozprowadzany jest gaz w butlach propan-butan z punktów dystrybucji w Brodnicy i Nowym Mieście Lubawskim;

2) zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w zakresie gazyfikacji przewodowej planuje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia EG-DN 200 m/m relacji Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie wraz ze stacją redukcyjną oraz odgałęzienie tej linii w kierunku Gminy Grążawy na wysokości wsi Jajkowo i Świecie. Przebieg planowanego gazociągu naniesiono orientacyjnie. Powyższy gazociąg będzie w przyszłości źródłem gazu ziemnego dla Gminy Brzozie. W ramach przedsięwzięć służących ochronie środowiska oraz działań przygotowawczych do gazyfikacji gminy, należy dążyć w kotłowniach lokalnych do zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gazowy.

§ 17. 1. Ustala się obowiązek regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolnictwa wraz z niezbędnymi działaniami dotyczącymi małej retencji.

2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji istniejącego na obszarze Gminy Brzozie systemu melioracji, szczególnie pod kątem nawodnienia:

1) potrzeby melioracji gruntów ornych, wg szacunku Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Toruniu z 1994 r. wynoszą około 852 ha tj. 12,7% powierzchni użytków rolnych w gminie. Wynika to m.in. z poniższej charakterystyki gminy. Gmina leży w makroregionie zwanym Pojezierzem Chełmińsko-Dobrzyńskim. Rzeźbę powierzchni gruntów charakteryzują znaczące deniwelacje terenu. Rzeźbę terenu ukształtowało ostatnie zlodowacenie (faza starszej od pomorskiej), następnie erozja wietrzna oraz działalność gospodarcza człowieka. Wykorzystanie terenu głównie rolnicze i turystyczne o dużej intensywności. Zwarte kompleksy leśne występują jedynie w zachodniej części gminy. Użytkowanie terenu głównie rolnicze: jako grunty orne z wykorzystaniem naturalnych użytków zielonych;

2) wg „Programu rozbudowy obiektów małej retencji w gminie Brzozie" możliwości magazynowania wód powierzchniowych na obszarze gminy są bardzo duże. Liczne jeziora o znacznej powierzchni i o czystych wodach połączone siecią cieków i rowów o stosunkowo niezmiennym stanie (naturalne) tworzą warunki sprzyjające retencji.

3. Ustala się konieczność poprawy bilansu wodnego w gminie, co powinno wpłynąć korzystnie na obszary sąsiednie a także na zasoby wód czystych Drwęcy. Łączna powierzchnia otwartych wód powierzchniowych na obszarze gminy wynosi 470 ha a ich objętość około 7,8 mln m^3. Wg programu retencjonowania wód powierzchniowych, retencjonowaniem może być objętych 17 naturalnych zbiorników wodnych; między innymi:

1) system Jezior Wielkie i Małe Leźno – wieś Małe Leźno;

2) Jezioro Trepkowskie – wieś Trepki;

3) Jezioro Sosno – wieś Sosno Królewskie (Zembrze);

4) Jezioro Sugajno – wieś Sugajno;

5) Jezioro Janowskie i Mały Głęboczek – wieś Janówko;

6) Jezioro Forbin i Głęboczek – wieś Wielki Głeboczek;

7) Jezioro Sopień – wieś Mały Głęboczek;

8) zbiorniki wodne po eksploatacji żwiru wieś Wielki Głęboczek;

9) zbiorniki wodne na trasie rowu szczegółowego z dopływu do Jeziora Miała – wieś Brzozie;

10) małe zbiorniki w systemie rowu szczegółowego zasilającego jezioro Samin w Gminie Grążawy;

11) Jezioro Ostromierz – wieś Wielkie Leźno;

12) Zbiorniki wodne na północ od wsi Zembrze.

4. Przewidywane działanie zawarte w programie na rzecz małej retencji pozwoli w części odtworzyć dawne warunki wolne w obszarze gminy. Umożliwiają one pokrycie najważniejszych potrzeb wynikających z nowych uwarunkowań i zadań ekologicznych gminy. Możliwe będzie także prowadzenie hodowli ryb na obszarze jezior i zbiorników oraz na rozwój turystyki i wypoczynku itp. Realizacja zamierzeń zawartych w programie może zwiększyć zasób retencjonowanych wód na obszarze gminy do V=1,6 mln m^3.

5. Ustala się przyjęcie „Programu" jako wytycznych na okres horyzontalny w zakresie gospodarki zasobami wód powierzchniowych gminy.

6. Ustala się jako działanie priorytetowe w aspekcie ekologicznym i ochrony środowiska, dokończenie spraw związanych z uregulowaniem poziomu wód w jeziorach Małe i Wielkie Leźno. Dla uzasadnienia pilności realizacji tego zagadnienia przyjęto zamieranie Jeziora Małe Leźno jako stan powodujący klęskę ekologiczną.

§ 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 centrale telefoniczne we wsi Brzozie, Jajkowo i Wielkie Leźno. Zakres ten zabezpiecza obsługę telekomunikacyjną na terenie gminy z pewną rezerwą i nie przewiduje się jej rozbudowy;

2) na terenach wsi Wielki Głęboczek 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:

   a) kabel telekomunikacji międzymiastowej relacji Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie ułożony wzdłuż drogi krajowej Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie,

   b) kabel telekomunikacyjny światłowodowy ułożony jest wzdłuż drogi krajowej Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie od wsi Jajkowo do wsi Wielki Głęboczek, dalej wzdłuż drogi gminnej do wsi Brzozie. Ze wsi Brzozie wzdłuż drogi gminnej, przez wsie Janówko i Zembrze, Wielkie i Małe Leźno do wsi Gutowo Gmina Grążawy.

§ 19. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie gospodarki odpadami stałymi i wykonywania funkcji sepulkralnych (cmentarze) na terenie gminy:

1) Gmina Brzozie nie posiada na swoim terenie komunalnego wysypiska odpadów stałych. W perspektywie nie przewiduje się na terenie gminy budowy wysypiska śmieci. Utrzymać wywóz odpadów stałych na międzygminne regionalne składowisko odpadów w miejscowości Lipowiec w Gminie Kurzętnik;

2) zapobiegać powstawaniu na terenie gminy niekontrolowanych wysypisk odpadów. Zaleca się stworzyć warunki segregacji i recyklingu odpadów i stosowania nowych metod unieszkodliwiania odpadów;

3) utrzymywać cmentarze nieczynne – pielęgnować istniejącą zieleń, chronić relikty zabytkowe; dla czynnych cmentarzy stosować zewnętrzną strefę ochronną wynoszącą 50 m.

§ 20. 1. Przyjmuje się jako obowiązujące ustalenia zagospodarowania przestrzennego w zakresie komunikacji drogowej i kolejowej.

2. Dla komunikacji drogowej na terenie Gminy Brzozie ustala się następujący wykaz dróg według funkcji:

1) drogi krajowe – droga Nr 15 relacji: Inowrocław-Toruń-Olsztyn;

2) zgodnie z uchwałą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 26/175/2003 przyjmuje się następującą numerację dróg powiatowych w Gminie Brzozie:

   a) nr 1804 C (Boleszyn) – gr. woj. – Wielkie Leźno,

   b) nr 1806 C (Nielbark) – gr. woj. – Brzozie,

   c) nr 1807 C Janówko – Radoszki,

   d) nr 1808 C Wielki Głęboczek – Wielkie Leźno,

   e) nr 1809 C Brzozie – Sugajno – gr. woj. – (Mroczno),

   f) nr 1810 C Wielkie Leźno – Gutowo,

   g) nr 1825 C Bobrowo – Zbiczno – Jajkowo;

3) zgodnie z uchwałą Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie nadania drogom publicznym, zaliczonym do kategorii dróg gminnych, przyjmuje się w Gminie Brzozie następującą numerację dróg gminnych:

   a) nr 080301 C Jajkowo – Kantyła– Świecie,

b) nr 080302 C Jajkowo – Świecie,

c) nr 080303 C Jajkowo – granica gminy – Bachotek,

d) nr 080304 C Jajkowo – od drogi 1825C do drogi 080303C,

e) nr 080305 C Jajkowo – granica gminy – Szramowo,

f) nr 080306 C Wielki Głęboczek – Mały Głęboczek – Brzozie,

g) nr 080307 C Mały Głęboczek – Trepki,

h) nr 080308 C Janówko – Bartnicza,

i) nr 080309 C Wielki Głęboczek do drogi 1808C,

j) nr 080310 C Wielki Głęboczek – zabudowania,

k) nr 080311 C Mały Głęboczek – zabudowania,

l) nr 080312 C Janówko – Trepki – granica gminy – Samin,

m) nr 080313 C Augustowo – Mały Głęboczek – Janówko,

n) nr 080314 C Brzozie – granica gminy – Brzozie Lubawskie,

o) nr 080315 C Brzozie – granica gminy – Sugajenko,

p) nr 080316 C Brzozie – od drogi 1809C do drogi 080315C,

q) nr 080317 C Brzozie – Zembrze – do drogi 080322C,

r) nr 080318 C Brzozie – Zembrze do drogi 1808C,

s) nr 080319 C Sugajno – granica gminy – Sugajenko,

t) nr 080320 C Sugajno – zabudowania pod Boleszyn,

u) nr 080321 C Sugajno – granica gminy – Boleszyn,

v) nr 080322 C Sugajno – Zembrze – do drogi 080318C,

w) nr 080323 C Sugajno – Wielkie Leźno,

x) nr 080324 C Sugajno zabudowania – pod Wielkie Leźno,

y) nr 080325 C Zembrze – granica gminy – Boleszyn,

z) nr 080326 C Zembrze – Małe Leźno – granica gminy – Samin,

za) nr 080327 C Zembrze – granica gminy – Samin,

zb) nr 080328 C Zembrze – zabudowania pod Samin,

zc) nr 080329 C Zembrze – zabudowania pod j.Sosno,

zd) nr 080330 C Janówko – zabudowania pod j.Sosno,

ze) nr 080331 C Janówko – zabudowania pod j.Trepki,

zf) nr 080332 C Wielkie Leźno – jezioro Małe Leźno,

zg) nr 080333 C Wielkie Leźno – Samin,

zh) nr 080334 C Wielkie Leźno – zabudowania pod Małe Leźno,

zi) nr 080335 C Małe Leźno – zabudowania przy jeziorze Małe Leźno,

zj) nr 080336 C Małe Leźno – Zembrze,

zk) nr 080337 C Małe Leźno – granica gminy Gutowo,

zl) nr 080338 C Małe Leźno – zabudowania pod Gutowo,

zm) nr 080339 C Małe Leźno – granica gminy – Dąbowiec,

zn) nr 080340 C Małe Leźno – granica gminy - Piaseczno;

zo) nr 080341 C Wielkie Leźno – zabudowania pod Beleszyn;

4) nie ustala się numeracji dla pozostałych dróg dojazdowych, zakładowych i gospodarczych.

3. Dla komunikacji drogowej w procesie przekształceń układu komunikacyjnego dróg krajowych, powiatowych i gminnych na terenie gminy ustala się następujące kierunki jej rozwoju:

1) modernizację drogi do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego – KGP (dobudowa drugiej jezdni po śladzie obecnej drogi krajowej Nr 15);

2) przebudowę geometrii skrzyżowań drogi Nr 15 z drogami powiatowymi i pozostałymi drogami gminnymi;

3) modernizację istniejącego układu dróg powiatowych i gminnych poprzez zabezpieczenie przestrzenne pasa drogowego (terenu w liniach rozgraniczających dróg) przed przypadkową zabudową;

4) stworzenie nowych publicznych wydzielonych miejsc parkingowych;

5) wyposażenie sieci drogowej w urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego

6) poprawę stanu technicznego dróg, a szczególnie stopniową poprawę jakości nawierzchni dróg gminnych i powiatowych przy jednoczesnej modernizacji niebezpiecznych skrzyżowań i łuków poziomych oraz eliminacji przeszkód ograniczających widoczność;

7) realizować budowę ścieżek rowerowych, głównie w celach turystycznych w miejscowościach eksponujących wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy oraz poprawiających bezpieczeństwo mieszkańców, zgodnie z warunkami technicznymi;

8) w stosunku do dróg zachować normatywne linie zabudowy.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji kolejowej: utrzymać istniejącą funkcję i przebieg przez teren gminy, jednotorowej, drugorzędnej linii kolejowej Brodnica – Iława ze stacją kolejową w Jajkowie.

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 m^2; optymalnie w zależności od rodzaju obiektów i charakteru zabudowy powyżej 1500-2000 m^2), 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%;

2) w rejonie Małego i Wielkiego Leźna ograniczyć zabudowę do niezbędnego minimum – wymagana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zaopiniowana przez odpowiednią komisję urbanistyczno-architektoniczną z udziałem przedstawiciela dyrekcji Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego;

3) generalny zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych (bez koncepcji opracowanej przez członka Izby Urbanistów lub Izby Architektów), z dopuszczeniem podziałów dotyczących poszerzenia pasa drogowego;

4) zalecane ograniczone do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu zagospodarowania terenu lub makroniwelacji, przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu;

5) wprowadza się nadrzędność przepisów zawierających ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu w stosunku do przepisów innych;

6) ustala się następujące – tymczasowe sposoby zagospodarowania wszystkich terenów:

a) wyprzedzające nasadzenie zieleni i wygrodzenie terenu zgodnie z projektem zagospodarowania działki,

b) tymczasowe użytkowanie – do czasu budowy kanalizacji szczelne zbiorniki wybieralne. Uwaga – tam, gdzie nie są możliwe, bądź nieopłacalne systemy zbiorcze – zakaz budowy tymczasowych zbiorników. Realizować indywidualne systemy oczyszczania ścieków, wywóz ścieków na wskazany punkt zlewny oczyszczalni ścieków;

7) dla obszaru wyłączonego z prawa zabudowy kubaturowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych poza urządzeniami zagospodarowania rekreacyjnego. Jakiekolwiek późniejsze podziały geodezyjne na tym terenie będą skutkowały wydzieleniem działek bez możliwości zabudowy. Zmienić ten stan może jedynie dokonana przez odpowiednią komisję urbanistyczno-architektoniczną z udziałem przedstawiciela Parku Krajobrazowego ocena realizacji planu i wykonanie jego zmiany w trybie ustawowym.

§ 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;

2) dla zabudowy letniskowej i pensjonatowej przyjmuje się: projektowane budynki letniskowe i pensjonatowe winny swoją skalą, formą zabudowy i użytym materiałem budowlanym oddać charakter zabudowy rekreacyjnej i nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Dla obiektów projektowanych na obszarze Parku Krajobrazowego należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustaleń ochrony parku. Dla projektowanych zespołów zabudowy letniskowej i pensjonatowej należy każdorazowo opracować kompleksowe projekty zagospodarowania terenu. Na cele zabudowy letniskowej lub pensjonatowej dopuszcza się możliwość adaptacji opuszczonych zabudowań siedliskowych, w szczególności dotyczy to budynków o wartości kulturowej pod warunkiem utrzymania dotychczasowego charakteru obiektów i ich otoczenia;

3) dla zabudowy zespołów turystyczno-hotelowych i ośrodków wczasowych przyjmuje się: dla każdego z istniejących ośrodków wczasowych należy opracować kompleksowy projekt i program porządkowania uwzględniający zagadnienia ochrony krajobrazu i ochrony środowiska przyrodniczego. Należy zapewnić swobodny dostęp do lustra wody wzdłuż brzegów jezior;

4) obowiązek opracowania dla wybranych obszarów, istniejących lub przewidzianych zespołów zabudowy albo terenów z uwagi na istniejące uwarunkowania, co najmniej projektu zagospodarowania terenu:

a) wykonanego przez osobę o wykształceniu architektonicznym, z uprawnieniami projektowymi lub (oraz) będącą członkiem Izby Urbanistów lub Architektów, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi albo innego zespołu(obszaru) w skali 1:2000 lub 1:1000, albo 1:500 stosownie do potrzeb,

b) zaopiniowania opracowania przez stosowne instytucje oraz przez odpowiednią komisję urbanistyczno-architektoniczną (KUA);

5) pod pojęciem stosowne instytucje należy rozumieć – zależne od przedmiotu, zakresu i tematu opracowania uprawnione instytucje i organy jak do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych;

6) odpowiednia KUA oznacza dostępną, funkcjonującą w gminie, międzygminną, powiatową lub inną komisję urbanistyczno-architektoniczną;

7) dla opracowań specjalistycznych z zakresu infrastruktury liniowej i sieciowej oraz innych opracowań branżowych brzmienie pkt 4 lit. a, zmienia się odpowiednio.

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".

2. Zasady ochrony zasobów kulturowych – określone zostały w rozdziale 2 – § 8 i § 11 do § 13 – „Ogólne zasady zagospodarowania …". Obowiązują wobec obiektów o wartościach kulturowych wyszczególnionych w załączniku nr 2 i nr 3a do uchwały. Wszelką działalność związaną z tymi terenami i obiektami należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne wykonywać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.

4. Przyjmuje się dla poszczególnych jednostek planistycznych na obszarze gminy następujące przeznaczenia miejsc i terenów oraz sposób ich oznaczenia na rysunku planu:

1) nie oznaczone symbolami literowymi, posiadające jedynie identyfikację graficzną (punktowym piktogramem lub powierzchniowym wypełnieniem obszaru – zróżnicowaną szrafurą):

   a) tereny lasów istniejących – oznaczenie kartograficzne – zgodnie z legendą planu,

   b) tereny projektowanych dolesień – obszary wypełnione szrafem złożonym z pionowych linii o skoku ok. 3 mm,

   c) tereny pozostałych obszarów wielkoprzestrzennych (np. parki krajobrazowe, rezerwaty) – oznaczenia granic wg legendy planu,

   d) tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej (siedliskowej) – oznaczenia kartograficznie zgodne z legendą planu,

   e) miejsca orientacyjnych lokalizacji stacji transformatorowych, istniejących bazowych stacji telefonii komórkowych i projektowane obiekty małej retencji – oznaczone zostały piktogramami bez oznaczeń literowych;

2) oznaczane symbolami literowymi bez identyfikacji liczbowej:

   a) projektowane oraz adaptowane tereny zieleni urządzonej: tereny zieleni parkowej – ZP; tereny parków podworskich (do rewaloryzacji) – ZP; tereny cmentarzy istniejących i zamkniętych – ZC/ZCz; tereny istniejących ogrodów działkowych – ZD, wszystkie tereny zieleni istniejącej do adaptacji;

   b) zespoły projektowanej, przekształconej oraz adaptowanej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach ścisłej zabudowy wiejskiej, w ciągach zorganizowanej zabudowy wzdłuż dróg oraz na terenach wydzielonych poza wsiami, wymagających projektowego rozwiązania urbanistycznego przed podziałem na działki budowlane z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, tereny zabudowy wielorodzinnej – MW, tereny zabudowy jednorodzinnej – MN, zabudowa zagrodowa (siedliskowa) znajdujących się w zespołach pozostałej zabudowy – MR, tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjalnej o charakterze siedliskowym (działki powyżej 2000 do 2500 m^2 i więcej) – MN-R; tereny zabudowy mieszanej: istniejącej i projektowanej o różnych proporcjach lub projektowanej alternatywnie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – MM/MR, MN/UT, itp.;

3) oznaczone symbolami literowymi i graficznymi – orientacyjne miejsca lokalizacji urządzeń infrastruktury:

   a) stacje wodociągów – WZ,

   b) przepompownie ścieków – PS,

   c) oczyszczalnie ścieków – NO,

   d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu – EG;

4) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i kolejnymi liczbami (dla terenów poszczególnych jednostek planistycznych – oznaczone kolejnymi numerami terenu w sołectwie oraz symbolem liczbowym przeznaczenia terenu. Symbole przeznaczenia terenu występujące na obszarze całej gminy:

a) UT – usługi turystyki i wypoczynku,

b) UTL – tereny budownictwa letniskowego,

c) OKU – skoncentrowane usługi związane z obsługą komunikacji (drogi Nr 15),

d) RPO – urządzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej,

e) RPU – urządzenia usługowe rolnictwa,

f) UK – usługi kultury; usługi kultu religijnego,

g) US – usługi sportu,

h) UI – usługi inne (poza wymienionymi, w tym różne – U),

i) UO – usługi oświaty i wychowania,

j) U – usługi różne nieuciążliwe (nie zdefiniowane w planie: komercyjne lub/oraz publiczne), na ogół towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej np. MN/U,

k) UH – usługi handlu,

l) PE – powierzchniowa eksploatacja surowców,

m) PP/PB – działalność produkcja np. budowlana,

n) RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa,

o) A – usługi administracyjne,

p) UZ – usługi zdrowia i opieki społecznej,

q) UŁ – usługi łączności,

r) AUC – koncentracja usług,

s) UKS – urządzenia komunikacji samochodowej,

t) UR – usługi rzemiosła.

§ 24. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Jajkowo oznaczonego na rysunku planu symbolem A-1 (Jajkowo, Kuligi, Kantyła).

2. W skład jednostki A-1 Jajkowo wchodzi obszar wsi Jajkowo w granicach administracyjnych oraz Kuligi i Kantyła. Położona jest w strefie polityki przestrzennej A i częściowo B (Dolina Drwęcy).

3. Funkcja wiodącą jednostki jest funkcja produkcji rolnej z wykształcającą się funkcją obsługi ruchu turystycznego i rekreacji (turystyka przejazdowa) – związana z obsługą ruchu w strefie drogi krajowej Nr 15, turystyką kwalifikowaną (sporty wodne – spływy kajakowe) oraz sportu i wypoczynku (pole golfowe itp.).

4. Struktura przestrzenna:

1) Jajkowo – układ historyczny: osada folwarczna;

2) Kuligi – układ historyczny: osada folwarczna;

3) Kantyła – układ historyczny: osada folwarczna.

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

1) 3 tereny zabudowy wielorodzinnej – MW we wsi Jajkowo i jeden przy drodze na Kuligi;

2) 11 terenów zabudowy jednorodzinnej MN we wsi Jajkowo (7: przy 8 UT – 1; po stronie wschodniej drogi Pokrzydowo-Jajkowo – 1; w trójkącie Mariany-Jajkowo-Pokrzydowo – 1; w trójkącie: droga – linia kolejowa Nowe Miasto – 1; Jajkowo wschód – 1; Jajkowo na południe od drogi Nr 15 –1; w centrum Jajkowa – 1) oraz 1 teren w Kuligach (w zespole dworsko-pałacowym), 1 teren w Kantyle i 2 tereny w rejonie 6 UT/MN i 5 OKU – przy drodze krajowej Nr 15;

3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW, 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;

4) istniejący w Kuligach obiekt pałacowy z parkiem podworskim przeznaczyć na funkcje mieszkalne, pensjonatowe, szkoleniowo-konferencyjne lub podobne, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 i § 13.

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

1) 1 UT, 3 UT, 4 UT, 8 UT, 17 UT – usługi turystyki i wypoczynku:

a) 1UT – zachować z możliwością modernizacji istniejący ośrodek wczasowy UMK nad jez. Bachotek, konieczność opracowania koncepcji całego terenu w przypadku przystąpienia do modernizacji i rozbudowy ośrodka,

b) 4 UT – przeznaczenie podstawowe: zajazd turystyczny (rejon południowej strony drogi krajowej Nr 15),

c) 8 UT – usługi turystyczne i uzupełniająca zabudowa letniskowa we wsi Jajkowo (rejon Pokrzydowo-Mariany);

2) 6 UT/MN – usługi turystyki i wypoczynku/ tereny zabudowy jednorodzinnej; związane z obsługą komunikacji drogi Nr 15 (usługi turystyczne łącznie z obsługą komunikacyjną drogi np.: pensjonat, zajazd itp.; zabudowa jednorodzinna alternatywnie lub uzupełniająco);

3) 4 UKS/U – urządzenia komunikacji samochodowej; usługi różne;

4) 3 UT, 1US, 2 US – usługi turystyki i wypoczynku/sportu – specjalne usługi z uwagi na walory terenu; tereny MR położone wewnątrz obszaru predysponowane dla rozwoju funkcji agroturystycznych (jak w § 25 pkt 7);

5) 7 UTL – tereny budownictwa letniskowego (utrzymać istniejące nad jeziorem Bachotek indywidualne budownictwo letniskowe bez możliwości dalszego rozwoju);

6) 1 OKU, 2 OKU, 5 OKU – usługi związane z obsługą komunikacji drogi Nr 15 np.: motel, zajazd, usługi, parkingi dla tirów wraz z gastronomią i hotelem; w sąsiedztwie 5 OKU – tereny zabudowy zagrodowej – MR: dla siedlisk preferencje agroturystyczne związane z obsługą drogi Nr 15;

7) 5 MN/U, – tereny zabudowy jednorodzinnej/usługi różne;

8) 11 RPO, 12 RPO – urządzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej;

a) 11 RPO w Kuligach – dawny zakład rolny (ferma),

b) 12 RPO – istniejący produkcyjny zakład rolny (ferma drobiu) do utrzymania;

9) 13 RPO/UT – urządzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej/usługi turystyki i wypoczynku;

a) dawny zespół dworsko-parkowy (ZP) w Jajkowie wraz zabudowaniami folwarcznymi – wielobranżowe usługi na rzecz rolnictwa,

b) istnieje możliwość odtworzenia historycznej zabudowy dla celów obsługi funkcji turystycznej lub rekreacyjno-sportowych np. pola golfowego (dom klubowy, hotel o wyższym standardzie itp.),

c) konieczność usunięcia obcych stylowo elementów zabudowy i wykonania rewaloryzacji parku;

10) 14 RPU – urządzenia usługowe rolnictwa (możliwość wykorzystania jako zaplecze techniczne dla 1 US, 2US i 3 UT);

11) 15 UK, 9 UK – usługi kultury, usługi kultu religijnego;

12) 1 US, 2 US, 21 US – usługi sportu;

13) 10 UI, – usługi inne;

14) 18 UO – usługi oświaty i wychowania;

15) 3 U – usługi różne;

16) 16 UH – usługi handlu;

17) 5 MN/U – tereny zabudowy jednorodzinnej/ usługi różne.

§ 25. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się dodatkowo:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Jajkowo – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) utrzymuje się pole biwakowe nad jez. Bachotek;

3) utrzymuje się turystyczny szlak wodny na rzece Drwęcy;

4) utrzymuje się turystyczny szlak pieszy wzdłuż jeziora Bachotek i z miejscowości Jajkowo nad jez. Bachotek;

5) dla terenów usług turystycznych od strony drogi Nr 15 wykonać pasy zieleni izolacyjnej;

6) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

7) 1 US, 2 US, 3 UT – urządzenia sportowo- rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji pomiędzy drogą Nr 15 i drogą prowadzącą do Świecia – pole golfowe, boiska tenisowe, dom klubowy (hotel o wysokim standardzie), infrastruktura towarzysząca; ze względu na sąsiedztwo z historycznym zespołem podworskim w Jajkowie, lokalizacja obiektów kubaturowych (hotelu, domu klubowego), projekt zagospodarowania i projekty architektoniczne wymagają uzgodnienia z WKZ;

8) utrzymanie i powiększenie usług UH, UG, UK;

9) pomiędzy obszarami 12RPO, wschodnim terenem OKU i terenem zespołu podworskiego w Jajkowie – zaprojektować zieleń izolacyjną i parkową ZD z terenami rekreacyjnymi dla podróżnych, w powiązaniu z sąsiadującym parkiem podworskim ZD;

10) wyznaczenie wolnych od zabudowy stref ochronnych wokół obiektów zabytkowych, w szczególności zapewniających zachowanie ekspozycji krajobrazowej;

11) na 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 – jedna istniejąca,

d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu EG,

e) obiekty małej retencji,

f) stacje transformatorowe 15 kV.

§ 26. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Wielki Głęboczek oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2.

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

3. W hierarchii sieci osadniczej gminy – Wielki Głęboczek – 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 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 Głęboczek oraz po północnej stronie drogi krajowej Nr 15 pasmo istniejącej zabudowy powyżej karczmy wzdłuż Drwęcy.

6. Poza zabudową 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 – 10 UT, 21 UT, 22 UT – usługi turystyki i wypoczynku; 3 UTL – tereny budownictwa letniskowego:

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 Drwęcy) – 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 wędrówek wodnych – na skrzyżowaniu szlaków turystycznych, wodnego rzeki Drwęcy 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 – powierzchniowa 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 Głęboczek – 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 Głęboczek);

5) wielofunkcyjny kompleks osadnictwa turystycznego – tworzą znaczne obszary poeksploatacyjne kruszywa położone pomiędzy osiedlem mieszkaniowym, a mniejszym terenem różnych usług turystycznych (od strony Drwęcy) – zrekultywować 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 wczasowych, 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 skojarzonej 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 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.

§ 28. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Świecie oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3.

2. Jednostkę A-3 tworzy obszar wsi Świecie w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej A i częściowo B (Dolina Drwęcy).

3. W hierarchii sieci osadniczej gminy – Świecie ujęte jest jako jednostka osadnicza o funkcji elementarnej.Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna i uzupełnienia funkcji turystyczno-ekologicznej.

4. Struktura przestrzenna. Świecie – układ historyczny: osada folwarczna.

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

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) MN-R) – teren zabudowy jednorodzinnej rezydencjalnej o charakterze siedliskowym działki wg § 23 ust. 4 pkt 2 lit. b.

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

1) 1 PE, 9 PE – powierzchniowa eksploatacja surowców (żwiru);

2) 3 UT, 3a UT, 4 UT, 7 UT, 10 UT – usługi turystyki i wypoczynku;

3) 6 UT/MN-R, 11 UT/MN-R – usługi turystykii wypoczynku/teren zabudowy jednorodzinnej rezydencjalnej o charakterze siedliskowym;

4) 2 UI – usługi inne;

5) 14 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa;

6) 5 UH – usługi handlu;

7) 12 RPO/PB – urządzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej/produkcja budowlana;

8) 13 A – usługi administracyjne.

§ 29. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Świecie – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) po byłym RPO – usługi budowlane: 12RPO/PB; w sąsiedztwie zespół mieszkalno-usługowy;

3) UT – tereny usług turystycznych: punkt obsługi wędrówek wodnych nad Drwęca; w części terenów położonych na obszarach zlewowych – zakaz zabudowy kubaturowej;

4) tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, turystycznej oraz wszelkiej zabudowy w rejonie jezior i cieków obowiązek opracowania i uzgodnienia koncepcji przez osobę – członka Izby Urbanistów lub Izby Architektów;

5) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

6) na 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 – jedna istniejąca,

d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu EG,

e) obiekty małej retencji,

f) stacje transformatorowe 15 kV.

§ 30. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Mały Głęboczek oznaczonego na rysunku planu symbolem A-4.

2. Jednostkę A-4 tworzy obszar wsi Mały Głęboczek w swoich granicach administracyjnych. Wieś położona jest w strefie polityki przestrzennej B i C.

3. Wieś stanowi jednostkę elementarną. Funkcją wiodącą jest produkcja rolna.

4. Struktura przestrzenna – układ historyczny: zabudowa zwarta w typie owalnicy, zachowany historyczny układ przestrzenny.

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

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.

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

1) 5 PE, 6 PE – powierzchniowa eksploatacji surowców (żwiru);

2) 1 UTL, 4 UTL – tereny budownictwa letniskowego;

3) 1 UT – 3 UT, 9 UT, 11 UT, 12 UT – usługi turystyki i wypoczynku;

4) 7 UT/UTL – usługi turystyki i wypoczynku/tereny budownictwa letniskowego;

5) 8 UT/MN, 10 UT/MN – usługi turystyki i wypoczynku/teren zabudowy jednorodzinnej;

6) 13 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa;

7) 14 UH – usługi handlu;

8) 15 UI – usługi inne;

9) 16 UO/MN – usługi oświaty i wychowania/teren zabudowy jednorodzinnej (były budynek szkolny przeznacza się funkcję mieszkaniową).

§ 31. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Mały Głęboczek – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) teren w sąsiedztwie byłego budynku szkolnego (16 UO/MN) przeznacza się pole biwakowe o pojemności około 50 osób jednorazowo;

3) adaptuje się istniejący szlak turystyczny wodny na rz. Drwęcy oraz pieszy szlak turystyczny;

4) wieś stanowi chroniony zespół ruralistyczny. Należy wykonać specjalistyczne opracowanie urbanistyczno-konserwatorskie, które pozwoli wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej oraz sformułuje szczegółowe wytyczne co do sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy charakteru dalszej działalności inwestycyjnej;

5) dla terenów usług turystycznych, budownictwa jednorodzinnego rezydencjalnego, letniskowego i pensjonatowego, w pobliżu oraz wokół jeziora Forbin i Sopień – zachować reżimy zagospodarowania ujęte w ustaleniach ogólnych; obowiązują ograniczenia zabudowy wokół jezior (tereny podmokłe, skarpy itp.);

6) tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, turystycznej oraz wszelkiej zabudowy w rejonie jezior i cieków obowiązek opracowania i uzgodnienia koncepcji przez osobę – członka Izby Urbanistów lub Izby Architektów;

7) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

8) na 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.

§ 32. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Brzozie (Brzozie, Augustowo – jeden obręb geodezyjny) oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5.

2. Jednostkę A-5 tworzy obszar wsi Brzozie wraz z wsią Augustowo (znajdujące się w sołectwie Mały Głęboczek) w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej C.

3. W hierarchii sieci osadniczej gminy – wieś Brzozie stanowi główny wielofunkcyjny ośrodek usługowo-administracyjny gminy. Jest wsią gminną. Funkcją wiodąca jest funkcja usługowo-rolnicza.

4. Struktura przestrzenna wsi Brzozie – układ historyczny: zabudowa zwarta w typie owalnicy, zachowany historyczny układ przestrzenny. Augustowo – układ historyczny: osada folwarczna.

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

1) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;

3) MN – obiekt podworski w Augustowie – postuluje się wpisanie go do rejestru zabytków;

4) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;

5) MN – tereny pod budownictwo mieszkaniowe na wsch. i zach. od drogi do Janówka;

6) utrzymuje się istniejąca zabudowę szeregową z możliwością dobudowy od północy kolejnych szeregów domów jednorodzinnych;

7) adaptacja istniejącej agronomówki na funkcję mieszkalną.

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

1) 1 RPU, 6 RPU – urządzenia usługowe rolnictwa;

a) teren bazy 1 RPU – usługi handlowe, masarnia,

b) adaptacja lecznicy weterynaryjnej – 6 RPU – z możliwością rozbudowy obiektu o sąsiednią (w kier. zach.) działkę;

2) 18 UI, 33 UI – usługi inne;

3) 3 UR – usługi rzemiosła;

4) 4 A, 9 A, 22 A – usługi administracyjne (obiekt Urzędu Gminy – adaptacja);

5) 5 UH, 21 UH, 29 UH – usługi handlu (adaptuje się bazę GS -3 RPH wraz z punktem skupu z możliwością rozwoju w kierunku północno-zachodnim – konieczność opracowania koncepcji);

6) 8 U, 15 U, 16 U, 24 U – usługi różne;

7) 10 U/UO – usługi różne/usługi oświaty i wychowania;

8) 12 UO, 28 UO – usługi oświaty i wychowania (UO – adaptuje się istniejące budynki szkolne wraz z zapleczem sportowym: boisko, sala gimnastyczna – szkoła podstawowa i gimnazjum);

9) 11 US – usługi sportu;

10) 14 MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi różne;

11) 2 MN/UR, 19 MN/UR, 31 MN/UR, 32 MN/UR – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi rzemiosła;

12) 20 UZ/MN – usługi zdrowia i opieki społecznej/teren zabudowy jednorodzinnej;

13) 23 MN/UK – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi kultury, usługi kultu religijnego (Dom Kultury z zapleczem na płd. od działki Urzędu Gminy);

14) 25 RPH/UH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa/ usługi handlu (obiekt po byłej zlewni mleka możliwość wykorzystania na potrzeby nieuciążliwego rzemiosła, handlu lub innych usług);

15) 26 UŁ – usługi łączności (1 UK – Urząd Pocztowy adaptacja);

16) 27 AUC – koncentracja usług;

17) 30 UKS, 32 UKS – urządzenia komunikacji samochodowej;

18) 7 UK, 34 UK – usługi kultury, usługi kultu religijnego (istniejący Kościół – obiekt zabytkowy pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z czynnym cmentarzem ZC);

19) 17 UTL/MN – tereny budownictwa letniskowego/ teren zabudowy jednorodzinnej;

20) 36 UTL – tereny budownictwa letniskowego:

a) nad jeziorem Sosno – ogólnodostępne kąpielisko ośrodek wypoczynku pobytowego – obowiązuje opracowanie koncepcji wg zasad jak w § 25,

b) obowiązuje strefa ogólnej dostępności nabrzeża jeziora, szerokość strefy ustalić w zależności od możliwości terenowych,

21) 37 RP O/UT/US – usługi turystki i wypoczynku/usługi sportu (dawne RPO – adaptacja na usługi turystyczne np.: „Obóz przetrwania”).

§ 33. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania planu miejscowego (poszczególnych części) lub całej wsi Brzozie w skali 1:2000 lub 1:1000 albo obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją

urbanistyczno-architektoniczną (co najmniej poszczególnych części: A, B, C, D, E, F) lub całości wsi Brzozie – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) wprowadza się dla potrzeb operacyjnych oraz orientacji przestrzennej podział ścisłej zabudowy wsi Brzozie na 6 części oznaczonych kolejnymi, dużymi literami alfabetu wymienionymi w § 33 pkt 1. Poszczególne zamknięte (E, D) i nie domknięte obszary (A, B, C, F) wyznaczają następujące drogi: droga powiatowa 1808 C: Wielki-Głęboczek-Brzozie i Brzozie-Janówko; droga powiatowa 1809 C: Brzozie-Sugajno, droga powiatowa 1806 C: Bratuszewo-Brzozie oraz obwodnica Brzozia;

3) park podworski w Augustowie podlega rekonstrukcji i fachowej pielęgnacji. Zakaz dokonywania wszelkich zmian zagospodarowania parku powodujących naruszania jego układu przestrzennego;

4) UI – adaptacja istniejącej remizy OSP, naprzeciwko działki OSP – usługi nieuciążliwe, rzemiosło;

5) 20 UZ – ośrodek zdrowia – adaptacja; zieleń wokół jeziorka uporządkować, teren wyposażyć w elementy służące rekreacji i wypoczynkowi – ZP;

6) pomiędzy istniejącą drogą, a drogą do Janówka-gminny ośrodek usługowy 27 AUC;

7) ZC – istniejący czyny cmentarz – przy drodze do Janówka (zachować granicę 50 m strefy zabudowy od granic cmentarza);

8) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

9) WZ – istniejąca stacja wodociągowa do modernizacji:

10) na 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 – jedna istniejąca,

d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu EG,

e) obiekty małej retencji,

f) stacje transformatorowe 15 kV.

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

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.

§ 36. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Trepki oznaczonego na rysunku planu symbolem A-7.

2. Jednostkę A-7 tworzy obszar wsi Trepki w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej C i częściowo B.

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna.

4. Struktura przestrzenna – układ historyczny: zabudowa rozproszona w typie rzędówki; historyczny układ przestrzenny zachowany.

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 oraz projektuje się następujące przeznaczenia terenów:

1) 1 PE, 2 PE – powierzchniowa eksploatacji surowców (teren powierzchniowej eksploatacji kredy jeziornej);

2) 3 UH – usługi handlu.

§ 37. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Trepki – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) zachować należy rozproszony charakter zabudowy wsi;

3) w rejonie jez. Trepkowskiego przewidziano rejony eksploatacji kredy pojeziornej. Po eksploatacji rekultywacja rekreacyjno-hodowlana; ewentualny zasięg eksploatacji złóż kredy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu;

4) na południo-wschodnim obrzeżu jeziora Trepkowskiego występuje grodzisko wczesno-średniowieczne – pod ścisłą ochroną (§ 13 pkt 6, lit. a);

5) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

6) na 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 – jedna istniejąca,

d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu EG,

e) obiekty małej retencji,

f) stacje transformatorowe 15 kV.

§ 38. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Zembrze oznaczonego na rysunku planu symbolem A-8.

2. Jednostkę A-8 tworzy obszar wsi Zembrze w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej częściowo D (Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy).

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna.

4. Struktura przestrzenna wsi Zembrze – układ historyczny: wieś o zabudowie skupionej w typie przydrożnicy, historyczny układ przestrzenny zachowany. Sosno Królewskie – układ historyczny: osada młyńska.

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

1) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych,

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

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

1) 1 UTL – 3 UTL – tereny budownictwa letniskowego;

2) 4 MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi różne;

3) 5 UH – usługi handlu;

4) 6 UR – usługi rzemiosła;

5) 7 RPU – urządzenia usługowe rolnictwa;

6) 8 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa.

§ 39. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu najcenniejszych fragmentów wsi Zembrze, z uwzględnieniem warunków zawartych w § 21 ust. 2;

2) tereny usług turystycznych, budownictwa jednorodzinnego rezydencjalnego, letniskowego i pensjonatowego, w pobliżu lub wokół jeziora – zachować reżimy zagospodarowania ujęte w ustaleniach ogólnych i ograniczenia zabudowy wokół jezior;

3) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

4) na 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.

§ 40. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Sugajno oznaczonego na rysunku planu symbolem A-9.

2. Jednostkę A-9 tworzy obszar wsi Sugajno w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej C.

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna, a dodatkową funkcją jest obsługa turystyki i wypoczynku.

4. Struktura przestrzenna – układ historyczny: zabudowa zwarta w typie owalnicy, zachowany historyczny układ przestrzenny.

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

1) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

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

1) 1 UTL, 2 UTL – tereny budownictwa letniskowego;

2) 3 MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi różne;

3) 4 UH – usługi handlu;

4) 5 UI – usługi inne;

5) 6 RPH – urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa;

6) 7 MN/U, 8 MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi różne.

§ 41. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania najcenniejszych fragmentów terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Sugajno – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) w pobliżu lub wokół jezior – zachować reżimy zagospodarowania ujęte w ustaleniach ogólnych i ograniczenia zabudowy wokół jezior;

3) nad jeziorem Sugajno – teren budownictwa letniskowego – obowiązuje opracowanie koncepcji wg zasad jak w § 22;

4) nad jeziorem Sugajno – ośrodek wypoczynku pobytowego, urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska – obowiązuje opracowanie koncepcji wg zasad jak w § 22;

5) strefę ogólnej dostępności nabrzeży jeziora – szerokość strefy ustalić w zależności od możliwości terenowych;

6) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

7) na 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.

§ 42. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Wielkie Leźno oznaczonego na rysunku planu symbolem A-10.

2. Jednostkę A-10 tworzy obszar wsi Wielkie Leźno w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej D (Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy).

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna, a dodatkową – obsługa turystyki i wypoczynku.

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

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

1) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;

3) budownictwo mieszkaniowe i usługowe przy drodze do Małego Leźna;

4) przy drodze do Zembrza – tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami towarzyszącymi.

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

1) 1 UZ/UT – usługi zdrowia i opieki społecznej/usługi turystyki i wypoczynku;

2) 2 UZ/UT/US – usługi zdrowia i opieki społecznej/usługi turystyki i wypoczynku/usługi sportu;

3) 3 UK/MN – usługi kultury/teren zabudowy jednorodzinnej;

4) 4 UK – usługi kultury, usługi kultu religijnego;

5) 5 UI – usługi inne;

6) 6 UO – usługi oświaty i wychowania;

7) 7 US, 8 US – usługi sportu;

8) 9 UH – usługi handlu;

9) 10 RPU – urządzenia usługowe rolnictwa;

10) 11 RPO – urządzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej;

11) 12 MN/UR – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi rzemiosła;

12) 13 MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej/usługi różne.

§ 43. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania planu miejscowego (poszczególnych części) wsi Wielkie Leźno w skali 1:2000 lub 1:1000 lub obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Wielkie Leźno – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) UT – tereny usług turystycznych w strefie 100 m od linii brzegowej jeziora bez prawa zabudowy;

3) jakakolwiek modernizacja, adaptacja, czy uzupełnienie istniejącej zabudowy możliwe jedynie – po opracowaniu koncepcji zaopiniowanej przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną z udziałem dyrektora Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego;

4) obowiązek opracowania projektów zagospodarowania lub koncepcji terenów wokół jezior Małe i Wielkie Leźno leżących na terenie sołectwa;

5) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

6) na terenie jednostki planistycznej przewiduje się następujące urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone 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.

§ 44. 1. Ustalenia dotyczące obszaru sołectwa Małe Leźno oznaczonego na rysunku planu symbolem A-11.

2. Jednostkę A-11 tworzy obszar wsi Małe Leźno w swoich granicach administracyjnych. Położona jest w strefie polityki przestrzennej D (Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy).

3. Funkcją wiodącą jednostki jest produkcja rolna, a funkcja uzupełniającą obsługa turystyki i wypoczynku.

4. Struktura przestrzenna wsi Małe Leźno – układ historyczny: zabudowa skupiona w typie przydrożnicy, zachowany historyczny układ przestrzenny. Obrazik – układ historyczny: przysiółek.

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

1) MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością uzupełnień i lokalizacji usług nieuciążliwych;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;

3) postuluje się wykorzystanie i adaptację starej zabudowy mieszkaniowej na cele rekreacyjne lub agroturystyczne każdorazowo obowiązuje uzgodnienie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

1) 1 UTL, 4 UTL – 6 UTL – tereny budownictwa letniskowego;

2) 8 UH – usługi handlu;

3) 9 UK – usługi kultury, usługi kultu religijnego;

4) 10 UR – usługi rzemiosła.

§ 45. Dla głównych elementów zagospodarowania ustala się:

1) obowiązek opracowania planu miejscowego (poszczególnych części) wsi Małe Leźno w skali 1:2000 lub 1:1000 lub obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu, poprzedzonego koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (poszczególnych części) lub całości wsi Małe Leźno – zgodnie z warunkami zawartymi w § 21 ust. 2;

2) UT – tereny usług turystycznych w strefie 100 m od linii brzegowej jeziora bez prawa zabudowy;

3) możliwość jakiejkolwiek modernizacji, adaptacji, lub uzupełnień istniejącej zabudowy pod warunkiem opracowania koncepcji zaopiniowanej przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną z udziałem dyrektora Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego;

4) obowiązek opracowania projektów zabudowy lub koncepcji urbanistycznych terenów wokół jez. Małe i Wielkie Leźno leżących na terenie sołectwa;

5) konieczność wykonania specjalistycznych opracowań urbanistyczno-konserwatorskich, które pozwolą wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej oraz sformułować szczegółowe wytyczne co do sposobu

zagospodarowania istniejącej zabudowy i charakteru dalszej działalności inwestycyjnej – jako wsi stanowiącej chroniony zespół ruralistyczny;

6) powiększenie obszarów istniejących lasów – dolesienia na terenach o niskich klasach gruntów;

7) na 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.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 46. Ekofizjografia – załącznik nr 3 a, i Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze – załącznik nr 3 b, stanowią dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 47. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów budownictwa mieszkalnego – 0%;

2) dla terenów publicznych ogólnodostępnych – 0%;

3) dla terenów budownictwa letniskowego – 30%;

4) dla terenów komercyjnych – 30%;

5) dla terenu dróg, urządzeń energetyki i urządzeń ochrony środowiska – 0%;

6) dla terenów komunalnych i skarbu Państwa – 0%.

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzozie.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 50. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Zbigniew Karbowski