

I N F O R M A C J A

Uprzejmie informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie uchwalonym uchwałą Nr XXIII/114/2005 Rady Gminy Brzozie z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2005 r. Nr 99, poz. 1779) działki nr **362/3, 362/2 i 362/5** położone w miejscowości Brzozie, Gmina Brzozie przeznaczone są pod tereny zieleni parkowej – **symbol ZP**, oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

Działka nr **363/36** położona w miejscowości Brzozie, gmina Brzozie przeznaczona jest pod usługi inne – **symbol 18UI**.

Z upoważnienia Wójta


Jan Szeffler

Uchwała Nr XXIII/114/2005
Rady Gminy Brzozie
z dnia 30.05.2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. 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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139; Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002r. 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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Brzozie Nr XIII/90/2000 z dnia 27 grudnia 2000 r., 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.

Rada Gminy
uchwała co następuje:

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie obejmujący obszar gminy w granicach administracyjnych określony w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 10 000 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) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałą Rady Gminy stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z 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 1:10 000, 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 po akcesji 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: 2 000 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) zieleni urządzonej 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 – dokumente 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 wynikające 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;

Urząd Gminy Brzozie
Brzozie nr 50, 87-313 Brzozie
ul. Piłsudskiego 100, 87-313 Brzozie

- 2) obowiązuje zakaz przekształceń terenu w zakresie makronielacji 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 (konceptcja architektoniczno-urbanistyczna wymaga opinii odpowiedniej Komisji Urbanistyczno-Archeologicznej).

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

- 1) położonych w granicach Górznieńsko-Lidzbarskiego 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. U. Woj. Tor. Nr 18/98, poz. 108 z późniejszymi zmianami). 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. U. Nr 34/98, poz. 285). 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) zrehabilitować i zagospodarować grunty zdegradowane, poeksploatacyjne i nieużytki.
3. W granicach obszaru chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy” obowiązują zasady gospodarowania określone Rozporządzeniem Nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dz. U. Nr 27/92, poz. 178 z późniejszymi zmianami). Należą do nich m.in. w szczególności:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów przemysłowych i rolniczych, uciążliwych dla środowiska;
- 2) prowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładów przestrzennego i dyscypliny budowlanej;
- 3) unikanie lokalizacji obiektów z rozbudowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 4) maksymalne ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi;
- 5) zachowanie i pomnażanie zasobów zieleni.

4. Dlaichtiofaunistycznego 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 rybnom swobodny przepływ;
 - 2) zakaz niszczenia i usuwania oraz jakiegokolwiek eksploatacji roślinności wodnej;
 - 3) zakaz wycinania drzew i krzewów;
 - 4) zakaz wycinania trzciny i koszenia trawy.
5. Z zainwestowania są wykluczone obszary położone w obrębie terasy zalewowej rzeki Drwęcy, Brynicy i Samionki, określone jako zasięg powodziowej wody 100-letniej. Ochronie przed osuszeniem, zasypywaniem i zanieczyszczeniem 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.

6. 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 Leżno szerokość pasów ochronnych wynosi 100 m;
- 7) odstąpienia 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.

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

8. Dla obszarów leśnych ustala się maksymalną ochronę przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Szczegółnej ochronie, ze względu na pełnione funkcje, podlegają lasy ochronne: wodochronne i glebochronne.

Na rysunku planu wyznaczono obszary istniejących lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia.

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

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

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

- 1) w stosunku do drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów:
 - a) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzew,
 - b) zrywania pązków, 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) uszkodzania głazu przez skrobanie, malowanie, niszczenie mchów i porostów występujących na glazie.
- 3) w odniesieniu do użytku ekologicznego zakazuje się:
 - a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania 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) szczegółnej 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.

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 – różnicowaną szrafurą):
 - a) tereny lasów istniejących – oznaczenie kartograficzne – zgodnie z legendą planu;
 - b) tereny projektowanych doleśień – obszary wypełnione szrafem złożonym z pionowych linii o skoku ok. 3mm;
 - 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 symbolami literowymi bez identyfikacji liczbowej;
- 2) oznaczone 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 przed 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 m² 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 redukcji – 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 - urzędzenia produkcji rolniczej i zwierzęcej,
 - e) RPU - urzędzenia 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 - urzędzenia 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 - urzędzenia komunikacji samochodowej,
 - t) UR - usługi rzemiosła.

§ 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 wiodącą jest funkcja usługowo – rolnicza.

4. Struktura przestrzenna wsi Brzozie - układ historyczny: zabudowa zwarta w typie owalniczy, 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 agromówki 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 pn.-zach. – konieczność opracowania koncepcji;
- 6) 8 U, 15 U, 16 U, 24 U - usługi różne;
- 7) 10 U/VO – usługi różne/usługi oświaty i wychowania;
- 8) 12 VO, 28 VO - usługi oświaty i wychowania (VO – adaptuje się istniejące budynki szkolne wraz z zapleczem sportowym : boisko, sala gimnastyczna - szkoła podstawowa i gimnazjum);
- 9) 11 US - usługi sportu;

Urząd Gminy
Brzozie
MIP 87-313 Brzozie
REGON 140055129
(5)

- 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 pld. 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 pobyтового - obowiązuje opracowanie koncepcji wg zasad jak w § 25,
 - b) obowiązuje strefa ogólnej dostępności nadbrzeża jeziora, szerokość strefy ustalić w zależności od możliwości terenowych,
- 21) 37 RP O/UT/US - usługi turystyki 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 urbanistyczną - 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 - Głęboćek - 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; zielen wokół jeziora uporządkować, teren wyposażać w elementy służące rekreacji i wypoczynkowi - ZP;
- 6) pomiędzy istniejącą drogą, a drogą do Janówka - gminny ośrodek usługowy 27 AUC;
- 7) ZC - istniejący 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.

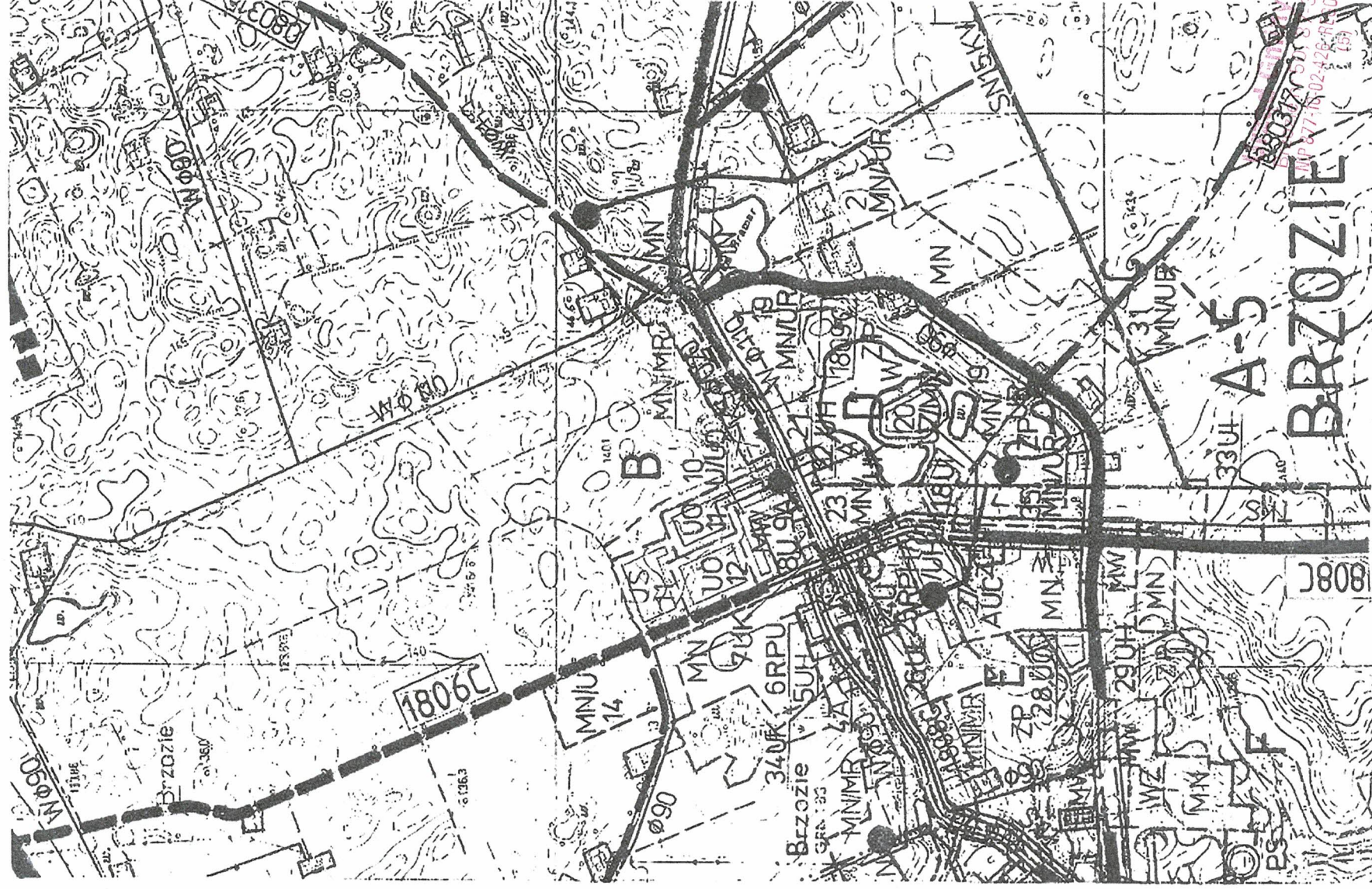
11) dla określenia centrum miejscowości Brzozie ustala się granicę według załącznika (mapa w skali 1:5000) oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Brzozie symbolem A-5.

Urząd
Brzozów
02-426 REGON 600000000
(5)

- 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.

11) dla określenia centrum miejscowości Brzozie ustala się granicę według załącznika (mapa w skali 1:5000) oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Brzozie symbolem A-5.

Urząd
Brzozów
02-426 REGON 600000000
(5)



RYŚUNEK PLANU
ZAPACZNIENIA DOŁUCHWY NR XXIII/142005 RADY GMINY W BRZGZU I Z DNIA 30 VELA 2005 R.