

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRZOSZIE
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzoszcie, Jajkowo, Janówko, Małe Leźno, Mały Głębczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głębczek, Wielkie Leźno, Zembrze, Gmina Brzoszcie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153, zmiana: poz. 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zmiana: poz. 1907 i poz. 1940 z 2024 r., zmiana: poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1688 i poz. 1847 z 2025 r. oraz zmiana: poz. 24 z 2026 r.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr X/70/2025 Rady Gminy Brzoszcie z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzoszcie, Jajkowo, Janówko, Małe Leźno, Mały Głębczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głębczek, Wielkie Leźno, Zembrze, Gmina Brzoszcie, zmienionej uchwałą nr XVII/118/2026 Rady Gminy Brzoszcie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/70/2025 Rady Gminy Brzoszcie z dnia 28 kwietnia 2025 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzoszcie, Jajkowo, Janówko, Małe Leźno, Mały Głębczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głębczek, Wielkie Leźno, Zembrze, Gmina Brzoszcie, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzoszcie, przyjętego uchwałą Rady Gminy Brzoszcie Nr XXVI/163/2018 z dnia 8 marca 2018 r., Rada Gminy Brzoszcie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzoszcie, Jajkowo, Janówko, Małe Leźno, Mały Głębczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głębczek, Wielkie Leźno, Zembrze, Gmina Brzoszcie, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr X/70/2025 Rady Gminy Brzoszcie z dnia 28 kwietnia 2025 r. zmienioną uchwałą nr XVII/118/2026 r. Rady Gminy Brzoszcie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/70/2025 Rady Gminy Brzoszcie z dnia 28 kwietnia 2025 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzoszcie, Jajkowo, Janówko, Małe Leźno, Mały Głębczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głębczek, Wielkie Leźno, Zembrze, Gmina Brzoszcie

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzoszcie”, stanowiąca **załącznik nr 1 (Arkusz nr 1, Arkusz nr 2, Arkusz nr 3, Arkusz nr 4, Arkusz nr 5, Arkusz nr 6, Arkusz nr 7,**

Arkusz nr 8, Arkusz nr 9, Arkusz nr 10, Arkusz nr 11, Arkusz nr 12, Arkusz nr 13 i Arkusz nr 14);

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2;**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3;**
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) założenie dworsko-parkowe w miejscowości Jajkowo,
 - h) kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - i) przeznaczenie terenów;
- 2) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 3) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 3) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - g) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - h) przeznaczenie terenów;
- 4) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 4) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - h) przeznaczenie terenów;
- 5) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 5) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - g) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - h) przeznaczenie terenów;
- 6) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 6) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 7) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 7) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 8) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 8) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - g) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - h) przeznaczenie terenów;
- 9) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 9) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 10) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 10) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 11) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 11) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 12) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 12) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 13) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 13) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 14) w części graficznej (Załącznik nr 1 – Arkusz nr 14) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW,
 - g) budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - h) przeznaczenie terenów;
- 15) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) części graficznej – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 (Arkusz nr 1, Arkusz nr 2, Arkusz nr 3, Arkusz nr 4, Arkusz nr 5, Arkusz nr 6, Arkusz nr 7, Arkusz nr 8, Arkusz nr 9, Arkusz nr 10, Arkusz nr 11, Arkusz nr 12, Arkusz nr 13 i Arkusz nr 14), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku, wiat, ramp oraz stref dostaw;
- 4) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższej położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połączenia dachu;

- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej lub garażu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie może być sytuowana zewnętrzna ściana budynku; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy oraz zadaszenia wejść, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy powszechnie obowiązującego prawa regulujące zasady zagospodarowania, zabudowy i użytkowania terenu oraz realizacji obiektów budowlanych;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura, drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec oraz handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar (Arkusze nr 1, Arkusze nr 2, Arkusze nr 3, Arkusze nr 4, Arkusze nr 5, Arkusze nr 6, Arkusze nr 7, Arkusze nr 8, Arkusze nr 9, Arkusze nr 10, Arkusze nr 11, Arkusze nr 12, Arkusze nr 13 i Arkusze nr 14) o powierzchni około 184,2 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
- 5) **U** – teren usług,

- 6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- 7) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 9) **IWO** – teren obiektu uzdatniania wody,
- 10) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków,
- 11) **L** – teren lasu,
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych w części graficznej linii zabudowy:
 - a) w części graficznej określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, od terenu zbiornika wodnego - została określona w części graficznej planu, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejących budynków;
- 3) w zakresie istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, których parametry i wskaźniki przekraczają ustalenia planu, oraz prowadzenie robót budowlanych pod warunkiem, że nie spowodują zwiększenia zakresu istniejącego przekroczenia,
 - b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu lub stropodachu istniejącego budynku z dopuszczeniem dokonania remontu, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy;
- 5) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia dróg wewnętrznych i dojazdów, dla terenów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest częściowo w Obszarze Natura 2000 Bagienna Dolina Drwęcy i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem położony jest częściowo w Brodnickim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem położony jest częściowo w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) obszar objęty planem położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 5) obszar objęty planem położony jest w granicach krajobrazów o oznaczeniach:

- a) 04-315.12-51,
 - b) 04-315.13-03,
 - c) 04-315.13-04,
 - d) 04-315.13-05,
 - e) 04-315.14-01,
 - f) 04-315.15-01,
 - g) 04-315.15-04,
 - h) 04-315.15-05,
 - i) 04-315.15-07;
- 6) dla terenów położonych w Obszarze Natura 2000 Bagienna Dolina Drwęcy, w Brodnickim Parku Krajobrazowym, w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym i w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy oraz w granicach wyżej wymienionych krajobrazów dla województwa kujawsko-pomorskiego, należy:
- a) kształtować linię zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną,
 - b) stosować w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - c) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - d) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni oraz wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawe;
- 7) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 9) dla terenów **MN** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 10) dla terenów **MN-U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 11) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w szczególności w odcieniach bieli, szarości i beżu;
- 2) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni;
- 3) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych barw elewacji i dachów;

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem położone są obiekty o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego:
 - d) budynek mieszkalny, Jajkowo 37 (działka nr 158/3) – **teren 1.1RZM**,
 - e) budynek gospodarczy, Jajkowo 37 (działka nr 158/3) – **teren 1.1RZM**,
 - f) kapliczka koło domu nr 6, Jajkowo (działka nr 331) – **teren 1.7MN**,
 - g) budynek mieszkalny (drewniany), Wielki Głębocek 55 (działka nr 209/3) – **teren 3.8RZM**,
 - h) budynek mieszkalny, Mały Głębocek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - i) stodoła, Mały Głębocek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - j) budynek gospodarczy, Mały Głębocek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - k) budynek gospodarczy kamienno-drewniany, Mały Głębocek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - l) budynek mieszkalny, Mały Głębocek 29 (działka nr 71/6) – **teren 4.2RZM**,
 - m) kapliczka koło domu nr 52, Mały Głębocek (działka nr 6/1) – **teren 4.7RZM**,
 - n) stodoła, Janówko 9 (działka nr 15/3) – **teren 4.9RZM**,
 - o) budynek gospodarczy, Janówko 9 (działka nr 15/3) – **teren 4.9RZM**,
 - p) budynek mieszkalny, Trepki 1 (działka nr 1/6) – **teren 5.5RZM**,
 - q) budynek mieszkalny, Trepki 11 (działka nr 17/3) – **teren 5.6RZM**,
 - r) budynek mieszkalny, Trepki 15 (działka nr 24/4) – **teren 5.10RZM**,
 - s) budynek mieszkalny, Sugajno 19 (działka nr 95) – **teren 8.4RZM**,
 - t) budynek mieszkalny, Sugajno 35 (działka nr 183) – **teren 9.1MN**,
 - u) budynek gospodarczy, Sugajno 35 (działka nr 183) – **teren 9.1MN**,
 - v) budynek mieszkalny, Zembrze 66 (działka nr 35/1) – **teren 11.1RZM**,
 - w) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Zembrze 66 (działka nr 35/1) – **teren 11.1RZM**,
 - x) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Zembrze 21 (działka nr 143/3) – **teren 11.3RZM**,
 - y) budynek mieszkalny (drewniany), Wielkie Leżno 24 (działka nr 102) – **teren 12.7MN**,
 - z) budynek mieszkalny (drewniano-murowany), Wielkie Leżno 26 (działka nr 103) – **teren 12.7MN**,
 - aa) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Wielkie Leżno 33 (działka nr 119/4) – **teren 12.8RZM**,
 - bb) budynek mieszkalny, Małe Leżno 4 (działka nr 117) – **teren 14.2RZM**;
 - cc) budynek mieszkalny, Małe Leżno 7 (działka nr 121) – **teren 14.3RZM**,
 - dd) budynek gospodarczy, Małe Leżno 8 (działka nr 113/2) – **teren 14.3RZM**,
 - ee) budynek mieszkalny (drewniano-murowany), Wielkie Leżno 37 (działka nr 123) – **teren 14.5RZM**;

- 2) zasady ochrony dla obiektów wymienionych w pkt 1:
- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz ocieplania elewacji zabudowy,
 - c) zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy,
 - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy, dopuszcza się kolorystykę w odcieniach écru, beżowych i „cieplej” szarości,
 - e) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem położona jest część założenia dworsko-parkowego w miejscowości Jajkowo (**teren 1.6ZP**), ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- 4) zasady ochrony dla obiektu wymienionego w pkt 3:
- a) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu założenia parkowego,
 - b) nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego,
 - c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
 - d) zakaz podziału geodezyjnego założenia parkowego,
 - e) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie parku z dopuszczeniem obiektów związanych z jego funkcjonowaniem,
 - f) zakaz zmniejszania parku,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenu należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją założenia parkowego;
- 5) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego:
- a) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 3.2RZM**,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 3.6MN**,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 3.9L i 3.10RZM**,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 5.1RZM**,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 5.2RZM**,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 8.1MN**,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 10.2RZM**,
 - h) strefa ochrony konserwatorskiej OW – **teren 14.4MN-U**;
- 6) zasady ochrony dla stanowisk wymienionych w pkt 5:
- a) na obszarze nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej OW,
 - b) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla terenów położonych w Obszarze Natura 2000 Bagienna Dolina Drwęcy, w Brodnickim Parku Krajobrazowym, w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym i w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy oraz w granicach wyżej wymienionych krajobrazów obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego i w związku tym, należy:
 - a) kształtować linię zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną,
 - b) stosować w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - c) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - d) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni oraz wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawe;
- 2) na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) możliwość scalania i dokonywania podziałów nieruchomości w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach niniejszego paragrafu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic,
 - c) regulacji pasów drogowych;
- 2) możliwość utworzenia nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, dla terenów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki bez określania minimalnych wielkości wydzielanych działek budowlanych.
- 4) parametry dla działek budowlanych, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m (za wyjątkiem działek dostępnych z nowo wydzielonych dróg wewnętrznych lub dojazdów zakończonych ślepo),

- b) minimalną powierzchnię działki określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych,
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120° z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45°-135°;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w rozdziale 2, nie dotyczy działek przeznaczonych pod tereny dróg;
- 6) nie wyznacza się w części graficznej granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w zagospodarowaniu terenu **6.7MN** ze względu na sąsiedztwo terenu cmentarza (położonego poza granicami opracowania planu miejscowego) w odległości od 50,0 m do 150,0 m występują ograniczenia dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi – odległość strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w pkt. 1 oznaczono odpowiednio na rysunku planu;
- 2) dla działek położonych w terenie **11.6RZM**, ze względu na strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownia wiatrowa) występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla działek położonych w terenach: 2.2RZM, 2.5MN, 2.6RZM, 3.5MN, 3.6MN, 3.10RZM, 3.12MN-U, 3.14RZM, 4.2RZM, 4.7RZM, 5.3RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 6.8RZM, 7.4RZM, 7.8MN, 7.9MN, 8.2MN, 8.3MN, 9.1MN, 10.10RZM, 12.9RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM i 14.10ML, które bezpośrednio graniczą z lasem, występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w pasie technicznym o szerokości 13,0 m (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych (oś przebiegu linii oznaczono w części graficznej);
- 5) w pasie technicznym o szerokości 50,0 m (co równe jest odległości 25,0 m od osi słupa) od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych (oś przebiegu linii oznaczono w części graficznej);
- 6) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w terenach 3.2RZM i 3.8RZM przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Brodnica-Nowe Miasto Lubawskie DN 300 MOP 5,5MPa w związku z tym, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych (oś przebiegu gazociągu oznaczono w części graficznej).

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z:
 - a) drogi krajowej nr 15,

- b) drogi powiatowej nr: 1804C, 1806C, 1807C, 1808C, 1809C, 1810C, 1825C,
 - c) drogi gminnej nr: 080302C, 080304C, 080306C, 080307C, 080309C, 080311C, 080312C, 080313C, 080314C, 080315C, 080316C, 080318C, 080319C, 080320C, 080321C, 080322C, 080323C, 080324C, 080325C, 080329C, 080330C, 080331C, 080332C, 080336C, 080337C, 080338C, 080340C,
 - d) drogi, o których mowa w pkt 1 zlokalizowane są poza granicami opracowania planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych jako KDZ i KDL;
- 2) dopuszczenie dostępu do dróg publicznych przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (nieokreślone niniejszym planem) o minimalnej szerokości 6,0 m z narożnymi ścięciami granic minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach, wydzielone na etapie podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) miejsca do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych należy realizować w ilości minimum, dla zabudowy:
 - zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,
 - usługowej – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - letniskowej – 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej lub letniskowy;
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu lub przebudowy istniejącego budynku,
 - c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość utworzenia nowej drogi, bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 8) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 9) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej,

- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody głębinowej z uwzględnieniem odpowiednio zapisów §15 pkt 1,
 - c) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów technologicznych i przeciwpożarowych z uwzględnieniem odpowiednio zapisów §15 pkt 1,
 - d) zakazuje się wykonywania ujęć wody dla terenu: 6.7MN – zgodnie z wyznaczoną strefą ochrony sanitarnej, a także wykorzystywania jej na potrzeby gospodarcze w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza,
 - e) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie ścieków:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub kanalizacji tłocznej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do bezodpływowych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) – 0,4 – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej;
- 13) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 14) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami oraz produkcją – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych;
- 16) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 17) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.2MN, 1.3MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.12MN, 2.5MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 4.1MN, 4.4MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.7MN, 7.2MN, 7.8MN, 7.9MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 9.1MN, 10.6MN, 12.5MN, 12.6MN i 12.7MN**, ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) tereny **1.12MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 4.1MN, 4.4MN, 6.2MN, 8.2MN, 8.3MN, 9.1MN i 10.6MN** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) tereny **12.5MN, 12.6MN i 12.7MN** położone są w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 3) teren **2.5MN** położony jest w Brodnickim Parku Krajobrazowym;
- 4) w terenie **1.7MN** położony jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej (kapliczka koło domu nr 6), ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 5) w terenach **9.1MN i 12.7MN** położone są obiekty o wartości historyczno-kulturowej (budynki), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 6) w terenach **3.6MN i 8.1MN** położone są obiekty o wartości historyczno-kulturowej (strefa ochrony konserwatorskiej „OW”), ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 7) w terenie **6.7MN** ze względu na ograniczenia dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §15 pkt 1;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 9) w terenach: **1.2MN, 1.3MN i 1.12MN** nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 10) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,05,
- 11) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 14) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 15) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

- b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci do 40°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 16) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 17) dostępność komunikacyjną dla terenu:
- a) **1.2MN** – z drogi gminnej nr 080304C (poza granicami opracowania planu),
 - b) **1.3MN, 1.8MN** – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) **1.7MN** – z drogi krajowej nr 15 i drogi powiatowej nr 1825C (poza granicami opracowania planu),
 - d) **1.12MN** – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu),
 - e) **2.5MN** – z drogi gminnej nr 080302C (poza granicami opracowania planu),
 - f) **3.5MN, 3.6MN i 3.7MN** – z drogi gminnej nr 080309C (poza granicami opracowania planu),
 - g) **4.1MN i 4.4MN** – z drogi gminnej nr 080306C (poza granicami opracowania planu),
 - h) **6.2MN** – z drogi powiatowej nr 1808C i drogi gminnej nr 080313C (poza granicami opracowania planu),
 - i) **6.3MN i 6.7MN** – z drogi powiatowej nr 1808C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - j) **7.2MN** – z drogi gminnej nr 080315C (poza granicami opracowania planu),
 - k) **7.8MN i 7.9MN** – z drogi gminnej nr 080319C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - l) **8.1MN i 8.2MN** – z drogi powiatowej nr 1809C (poza granicami opracowania planu),
 - m) **8.3MN i 9.1MN** – z drogi gminnej nr 080322C (poza granicami opracowania planu),
 - n) **10.6MN** – z drogi gminnej nr 080330C (poza granicami opracowania planu) bezpośrednio lub poprzez teren 10.7KDL,
 - o) **12.5MN i 12.7MN** – z drogi powiatowej nr 1808C (poza granicami opracowania planu),
 - p) **12.6MN** – z drogi gminnej nr 080323C (poza granicami opracowania planu);
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **7.6ML** i **14.10ML**, ustala się przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) teren **14.10ML** położony jest w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) w terenie **14.10ML** nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

- b) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 10) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) **7.6ML** – z drogi gminnej nr 080319C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) **14.10ML** – z drogi gminnej nr 080340C (poza granicami opracowania planu);
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.9MN-U**, **1.11MN-U**, **3.12MN-U**, **6.5MN-U**, **11.2MN-U** i **14.4MN-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (w szczególności zakłady pogrzebowe).

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować, jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) tereny **1.9MN-U**, **1.11MN-U**, **3.12MN-U**, **6.5MN-U** i **11.2MN-U** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) teren **14.4MN-U** położony jest w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 3) w terenie **14.4MN-U** położony jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej (strefa ochrony konserwatorskiej OW), ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,02,
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 40%,
 - c) usługowej – 30%;

- 9) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 4:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 11) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 12) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) **1.9MN-U i 1.11MN-U** – z drogi gminnej nr 080302C (poza granicami opracowania planu) bezpośrednio lub poprzez teren 1.10KR,
 - b) **3.12MN-U i 6.5MN-U** – z drogi gminnej nr 080306C (poza granicami opracowania planu),
 - c) **11.2MN-U** – z drogi gminnej nr 080318C (poza granicami opracowania planu),
 - d) **14.4MN-U** – z drogi powiatowej nr 1810C i drogi gminnej 080340C (poza granicami opracowania planu);
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 1200 m²,
 - c) usługowej – 1500 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.5U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (w szczególności zakłady pogrzebowe).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,02,
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

- b) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjną – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5.8KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **9.7KDL** i **10.7KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) teren **10.7KDL** położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) **9.7KDL** wynoszącą 8,0 m,
 - b) **10.7KDL** wynoszącą 6,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.10KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **2.4IWO** i **12.4IWO** ustala się przeznaczenie – teren obiektu uzdatniania wody.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) teren **2.4IWO** położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) teren **12.4IWO** położony jest w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) dostępność komunikacyjna dla terenu:

- 10) **2.4IWO** – z drogi gminnej nr 080302C (poza granicami opracowania planu),
- 11) **12.4IWO** – z drogi powiatowej nr 1808C (poza granicami opracowania planu).

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.4IKO** ustala się przeznaczenie – teren oczyszczalni ścieków.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.6RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.8RZM, 3.10RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 6.1RZM, 6.4RZM, 6.6RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 7.1RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.7RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.8RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.8RZM, 10.10RZM, 11.1RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM i 14.12RZM** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz obsłudze rolnictwa.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) tereny **2.3RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.8RZM, 3.10RZM, 3.14RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.10RZM, 6.1RZM, 6.6RZM, 8.4RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.5RZM, 10.8RZM, 10.10RZM, 11.1RZM i 11.3RZM** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) tereny **11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM i 14.12RZM** położone są w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 3) tereny **2.6RZM, 5.9RZM i 5.11RZM** położone są w Brodnickim Parku Krajobrazowym;
- 4) teren **2.2RZM** położony jest częściowo w Obszarze Natura 2000 Bagienna Dolina Drwęcy, oraz położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;

- 5) w terenie **4.7RZM** położony jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej (kapliczka koło domu nr 52), ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 6) w terenach **1.1RZM, 3.8RZM, 3.14RZM, 4.2RZM, 4.9RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.10RZM, 8.4RZM, 11.1RZM, 11.3RZM, 12.8RZM, 14.2RZM, 14.3RZM i 14.5RZM** położone są obiekty o wartości historyczno-kulturowej (budynki), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 7) w terenach **3.2RZM, 3.10RZM, 5.1RZM, 5.2RZM i 10.2RZM** położone są obiekty o wartości historyczno-kulturowej (strefy ochrony konserwatorskiej OW), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 8) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt oraz ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do maks. 39DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 9) dopuszczenie prowadzenia istniejących przedsięwzięć dotyczących chowu i hodowli zwierząt powyżej 39DJP, o których mowa w pkt 2, bez możliwości zwiększenia ilości obsady zwierząt;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 11) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 12) w terenach: **3.1RZM, 5.3RZM, 6.1RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 8.6RZM, 9.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 12.1RZM, 12.2RZM i 13.3RZM** nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 13) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 14) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 16) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 17) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z obsługą rolnictwa (w tym inwentarskie i magazynowe):
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 18) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 19) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 20) dostępność komunikacyjną dla terenu:

- a) **1.1RZM** – z drogi powiatowej nr 1825C (poza granicami opracowania planu),
- b) **2.2RZM** – z drogi gminnej nr 080311C (poza granicami opracowania planu),
- c) **2.3RZM** – z drogi gminnej 080302C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- d) **2.6RZM i 4.7RZM** – z drogi gminnej 080307C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- e) **3.1RZM** – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- f) **3.2RZM** – z drogi krajowej nr 15 (poza granicami opracowania planu),
- g) **3.8RZM** – z drogi gminnej nr 080309C (poza granicami opracowania planu),
- h) **3.10RZM** – z drogi gminnej nr 080309C (poza granicami opracowania planu),
- i) **3.13RZM** – z drogi gminnej nr 080306C i drogi gminnej nr 080307C (poza granicami opracowania planu),
- j) **3.14RZM** – z drogi gminnej nr 080307C (poza granicami opracowania planu),
- k) **4.2RZM, 4.3RZM i 4.5RZM** – z drogi gminnej nr 080306C (poza granicami opracowania planu),
- l) **4.6RZM** – z drogi gminnej nr 080313C (poza granicami opracowania planu),
- m) **4.7RZM** – z drogi gminnej nr 080307C (poza granicami opracowania planu),
- n) **4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.9RZM, 5.10RZM** – z drogi powiatowej nr 1807C (poza granicami opracowania planu),
- o) **5.3RZM i 5.4RZM** – z drogi gminnej nr 080331C (poza granicami opracowania planu),
- p) **5.11RZM** – z drogi gminnej nr 080312C (poza granicami opracowania planu),
- q) **6.1RZM, 6.4RZM, 6.6RZM** – z drogi powiatowej nr 1808C (poza granicami opracowania planu),
- r) **6.8RZM** – z drogi gminnej nr 080314C (poza granicami opracowania planu),
- s) **6.9RZM i 6.10RZM** – z drogi powiatowej nr 1806C (poza granicami opracowania planu),
- t) **7.1RZM** – z drogi powiatowej nr 1809C (poza granicami opracowania planu),
- u) **7.3RZM** – z drogi gminnej nr 080315C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- v) **7.4RZM** – z drogi gminnej nr 080316C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- w) **7.7RZM** – z drogi gminnej nr 080319C (poza granicami opracowania planu),
- x) **8.4RZM** – z drogi gminnej nr 080321C i drogi gminnej nr 080323C (poza granicami opracowania planu),
- y) **8.5RZM** – z drogi gminnej nr 080320C i drogi gminnej nr 080321C (poza granicami opracowania planu),
- z) **8.6RZM** – z drogi gminnej nr 080320C (poza granicami opracowania planu),
- aa) **9.2RZM** – z drogi gminnej nr 080322C (poza granicami opracowania planu),
- bb) **9.3RZM, 9.4RZM** – z drogi gminnej nr 080323C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
- cc) **9.5RZM** – z drogi gminnej nr 080323C (poza granicami opracowania planu),
- dd) **9.6RZM, 9.8RZM** – z drogi gminnej nr 080324C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 9.7KDL,
- ee) **10.1RZM** – z drogi gminnej nr 080318C (poza granicami opracowania planu),

- ff) **10.2RZM i 10.3RZM** – z drogi powiatowej nr 1808C i drogi gminnej nr 080318C (poza granicami opracowania planu),
 - gg) **10.4RZM** – z drogi powiatowej 1808C (poza granicami opracowania planu),
 - hh) **10.5RZM** – z drogi gminnej nr 080330C (poza granicami opracowania planu),
 - ii) **10.8RZM** – z drogi gminnej nr 080330C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 10.7KDL,
 - jj) **10.10RZM** – z drogi gminnej nr 080318C i drogi gminnej nr 080329C (poza granicami opracowania planu),
 - kk) **11.1RZM** – z drogi powiatowej nr 1808C i drogi gminnej nr 080329C (poza granicami opracowania planu),
 - ll) **11.3RZM** – z drogi powiatowej nr 1808C i drogi gminnej nr 080318C (poza granicami opracowania planu),
 - mm) **11.4RZM, 12.2RZM, 12.9RZM i 12.10RZM** – z drogi powiatowej nr 1808C (poza granicami opracowania planu),
 - nn) **11.5RZM, 11.6RZM** – z drogi gminnej nr 080326C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - oo) **12.1RZM** – z drogi gminnej nr 080323C (poza granicami opracowania planu),
 - pp) **12.3RZM** – z drogi powiatowej nr 1804C (poza granicami opracowania planu),
 - qq) **12.8RZM** – z drogi powiatowej nr 1810C i drogi gminnej nr 080332C (poza granicami opracowania planu),
 - rr) **13.1RZM** – z drogi gminnej nr 080336C (poza granicami opracowania planu),
 - ss) **13.2RZM, 13.3RZM** – z drogi gminnej nr 080337C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - tt) **13.5RZM** – z drogi gminnej nr 080338C (poza granicami opracowania planu),
 - uu) **13.6RZM** – z drogi gminnej nr 080338C (poza granicami opracowania planu) poprzez drogę wewnętrzną,
 - vv) **14.1RZM, 14.2RZM i 14.5RZM** – z drogi powiatowej nr 1810C (poza granicami opracowania planu),
 - ww) **14.3RZM** – z drogi gminnej nr 080340C (poza granicami opracowania planu),
 - xx) **14.6RZM, 14.7RZM, 14.12RZM** – z drogi gminnej nr 080340C (poza granicami opracowania planu);
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **2.1L, 3.3L, 3.4L, 3.9L, 3.11L, 3.15L, 4.8L, 7.5L, 10.9L, 13.4L, 13.7L, 14.8L, 14.9L i 14.11L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) tereny **3.3L, 3.4L, 3.9L, 3.11L, 3.15L, 4.8L i 10.9L** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 2) teren **2.1L** położony jest częściowo w Obszarze Natura 2000 Bagienna Dolina Drwęcy, oraz położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy;
- 3) tereny **13.4L, 13.7L, 14.8L, 14.9L i 14.11L** położone są w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym;
- 4) w terenie **3.9L** położony jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej (strefa ochrony konserwatorskiej OW), ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęta

- ochroną na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 5) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dostępność komunikacyjną dla terenu:
- a) **2.1L** – z drogi gminnej nr 080311C (poza granicami opracowania planu),
 - b) **3.3L i 3.4L** – z drogi gminnej nr 080309C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 3.5MN,
 - c) **3.9L** – z drogi gminnej nr 080309C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 3.10RZM,
 - d) **3.11L** – z drogi gminnej nr 080306C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 3.12MN-U,
 - e) **3.15L** – z drogi gminnej nr 080307C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 3.14RZM,
 - f) **4.8L** – z drogi gminnej nr 080307C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 4.7RZM,
 - g) **7.5L** – z drogi gminnej 080316C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 7.4RZM,
 - h) **10.9L** – z drogi gminnej nr 080318C i drogi gminnej nr 080329C (poza granicami opracowania planu),
 - i) **13.4L** – z drogi gminnej nr 080337C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 13.3RZM,
 - j) **13.7L** – z drogi gminnej nr 080338C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 13.6RZM,
 - k) **14.8L** – z drogi gminnej nr 080340C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 14.7RZM,
 - l) **14.9L i 14.11L** – z drogi gminnej nr 080340C (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 14.10ML.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.6ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren obejmuje część założenia dworsko-parkowego w miejscowości Jajkowo ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) dostępność komunikacyjną dla terenu z drogi gminnej nr 080302C (poza granicami opracowania planu).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 32. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała 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., Nr 99, poz. 1779 z dnia 18 sierpnia 2005 r.).

§ 33. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXV/260/2023 Rady Gminy Brzozie z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jajkowo, Gmina Brzozie, (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 1748 z dnia 8 marca 2023 r.).

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

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Maria Florkiewicz

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

inż. Agata Galczewska

mgr Łukasz Grabowski

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr Marta Wiśniewska

Okres opracowania: kwiecień 2026 r.