

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/157/2026
RADY GMINY BRZOSIE**

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach:
Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęбочек, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęбочек,
Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2026 r. poz. 662, zmiana: poz. 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zmiana: poz. 781 i poz. 912) 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 Brzozie z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęбочек, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęбочек, Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie, zmienionej uchwałą nr XVII/118/2026 Rady Gminy Brzozie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/70/2025 Rady Gminy Brzozie z dnia 28 kwietnia 2025 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęбочек, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęбочек, Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie, przyjętego uchwałą Rady Gminy Brzozie Nr XXVI/163/2018 z dnia 8 marca 2018 r., Rada Gminy Brzozie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie”, 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 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 2;**
- 3) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 3.**

§ 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) strefa kontrolowana od gazociągu DN300 o szerokości 6,0 m,
 - i) 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) pas technologiczny linii 220 kV o szerokości 50,0 m,
 - h) 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) pas technologiczny linii 220 kV o szerokości 50,0 m,
 - h) 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 wykonana została część graficzna 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 połączy 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) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy powszechnie obowiązującego prawa regulujące zasady zagospodarowania, zabudowy i użytkowania terenu oraz realizacji obiektów budowlanych;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

§ 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 (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) o powierzchni około 201 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 i obiektów związanych z obsługą rolnictwa, 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 części graficznej określono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 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 intensywnych i jaskrawych;
- 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) w terenach **1.7MN, 1.8MN, 1.9MN-U, 1.11MN-U i 3.2RZM**, w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych od strony drogi krajowej nr 15, ze względu na występowanie okresowo znaczącego źródła hałasu, należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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:
 - a) budynek mieszkalny, Jajkowo 37 (działka nr 158/3) – **teren 1.1RZM**,
 - b) budynek gospodarczy, Jajkowo 37 (działka nr 158/3) – **teren 1.1RZM**,
 - c) kapliczka koło domu nr 6, Jajkowo (działka nr 331) – **teren 1.7MN**,
 - d) budynek mieszkalny (drewniany), Wielki Głęboczek 55 (działka nr 209/3) – **teren 3.8RZM**,
 - e) budynek mieszkalny, Mały Głęboczek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - f) stodoła, Mały Głęboczek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - g) budynek gospodarczy, Mały Głęboczek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - h) budynek gospodarczy kamienno-drewniany, Mały Głęboczek 38 (działka nr 36/28) – **teren 3.14RZM**,
 - i) budynek mieszkalny, Mały Głęboczek 29 (działka nr 71/6) – **teren 4.2RZM**,
 - j) kapliczka koło domu nr 52, Mały Głęboczek (działka nr 6/1) – **teren 4.7RZM**,
 - k) stodoła, Janówko 9 (działka nr 15/3) – **teren 4.9RZM**,
 - l) budynek gospodarczy, Janówko 9 (działka nr 15/3) – **teren 4.9RZM**, ł) budynek mieszkalny, Trepki 1 (działka nr 1/6) – **teren 5.5RZM**,
 - m) budynek mieszkalny, Trepki 11 (działka nr 17/3) – **teren 5.6RZM**,
 - n) budynek mieszkalny, Trepki 15 (działka nr 24/4) – **teren 5.10RZM**,
 - o) budynek mieszkalny, Sugajno 19 (działka nr 95) – **teren 8.4RZM**,
 - p) budynek mieszkalny, Sugajno 35 (działka nr 183) – **teren 9.1MN**,

- r) budynek gospodarczy, Sugajno 35 (działka nr 183) – **teren 9.1MN**,
 - s) budynek mieszkalny, Zembrze 66 (działka nr 35/1) – **teren 11.1RZM**,
 - t) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Zembrze 66 (działka nr 35/1) – **teren 11.1RZM**,
 - u) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Zembrze 21 (działka nr 143/3) – **teren 11.3RZM**,
 - v) budynek mieszkalny (drewniany), Wielkie Leżno 24 (działka nr 102) – **teren 12.7MN**,
 - w) budynek mieszkalny (drewniano-murowany), Wielkie Leżno 26 (działka nr 103) – **teren 12.7MN**,
 - x) budynek gospodarczy (murowano-kamienny), Wielkie Leżno 33 (działka nr 119/4) – **teren 12.8RZM**,
 - y) budynek mieszkalny, Małe Leżno 4 (działka nr 117) – **teren 14.2RZM**;
 - z) budynek mieszkalny, Małe Leżno 7 (działka nr 121) – **teren 14.3RZM**,
 - aa) budynek gospodarczy, Małe Leżno 8 (działka nr 113/2) – **teren 14.3RZM**,
 - bb) 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 założenia 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) nakaz zachowania założenia parkowego w ramach jednej działki geodezyjnej,
 - 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 archeologiczne 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 nieeksponowanych 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 intensywnych i jaskrawych;
- 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 wydzielania 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 60o-120o z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45o-135o;
- 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), w tym zakaz realizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi;
- 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), w tym zakaz realizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi;
- 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 wraz ze strefą kontrolowaną oznaczono w części graficznej),
- 8) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia w pasie eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300) obowiązują szczególne warunki użytkowania terenu.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej (w tym 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 wydzielone działki 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,
- d) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się budowę, odbudowę, przebudowę, nadbudowę i rozbiórkę istniejącej linii oraz linii wybudowanych w miejscu elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220kV;

13) zaopatrzenie w gaz:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

14) zaopatrzenie w energię ciepłą – 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 połaci 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, 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, 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:
 - a) **2.4IWO** – z drogi gminnej nr 080302C (poza granicami opracowania planu),
 - b) **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 połaci 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 **7.3RZM** znajduje się zbiornik wodny (oczko wodne) wraz z zielenią towarzyszącą (zakrzaczenia i zadrzewienia nadwodne), który należy zachować z możliwością jego konserwacji i przebudowy,
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć dotyczących chowu i hodowli zwierząt o wielkości produkcji zwierzęcej większej niż 210DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 10) dopuszczenie prowadzenia istniejących przedsięwzięć dotyczących chowu i hodowli zwierząt powyżej 210DJP, bez możliwości zwiększenia ilości obsady zwierząt;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 12) w terenach: **3.1RZM, 5.3RZM, 6.1RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 8.6RZM, 9.4RZM, 11.5RZM, 12.1RZM i 13.3RZM** nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy, lokalizacja zabudowy wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 14) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 15) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 16) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 17) 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°;
- 18) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z obsługą rolnictwa (w tym w szczególności budynki inwentarskie, magazynowe):
 - a) wysokość:
 - nie większa niż 10,0 m w terenach **4.2RZM, 4.6RZM, 5.3RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 14.3RZM, 14.5RZM, 14.6RZM i 14.12RZM,**
 - nie większa niż 15,0 m w terenach **1.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.6RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.8RZM, 3.10RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 4.3RZM, 4.5RZM, 4.7RZM, 4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.4RZM, 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, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.1RZM, 14.2RZM i 14.7RZM,**
 - b) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45° lub dach łukowy, o kącie nachylenia połaci – bez ograniczeń, ściany boczne oraz dach stanowią jedną płaszczyznę;

19) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość:

- nie większa niż 6,0 m w terenach **4.2RZM, 4.6RZM, 5.3RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 14.3RZM, 14.5RZM, 14.6RZM i 14.12RZM,**
- nie większa niż 15,0 m w terenach **1.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.6RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.8RZM, 3.10RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 4.3RZM, 4.5RZM, 4.7RZM, 4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.4RZM, 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, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.1RZM, 14.2RZM i 14.7RZM,**

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;

20) parametry i wskaźniki dla obiektów związanych z obsługą rolnictwa (w tym w szczególności: silosy, kosze zasypowe, podajniki, suszarnie zboża):

a) wysokość:

- nie większa niż 10,0 m w terenach **4.2RZM, 4.6RZM, 5.3RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 14.3RZM, 14.5RZM, 14.6RZM i 14.12RZM,**
- nie większa niż 20,0 m w terenach **1.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.6RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.8RZM, 3.10RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 4.3RZM, 4.5RZM, 4.7RZM, 4.9RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.4RZM, 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, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 14.1RZM, 14.2RZM i 14.7RZM,**

b) geometria dachu: nie dotyczy;

21) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

22) 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);

23) 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.).

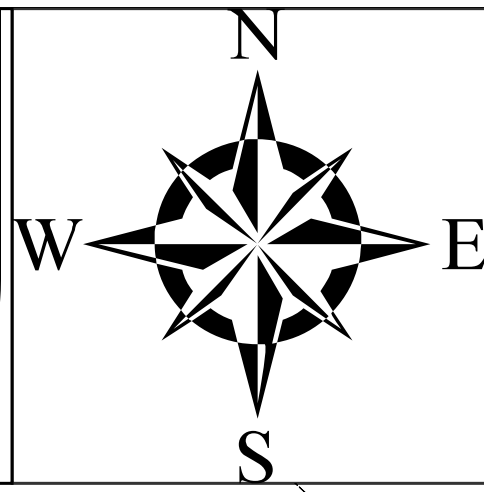
§ 33. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXV/260/2023 Rady Gminy Brzozie z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jajkowo, Gmina Brzozie, (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 1748 z dnia 8 marca 2023 r.).

§ 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
Brzozie

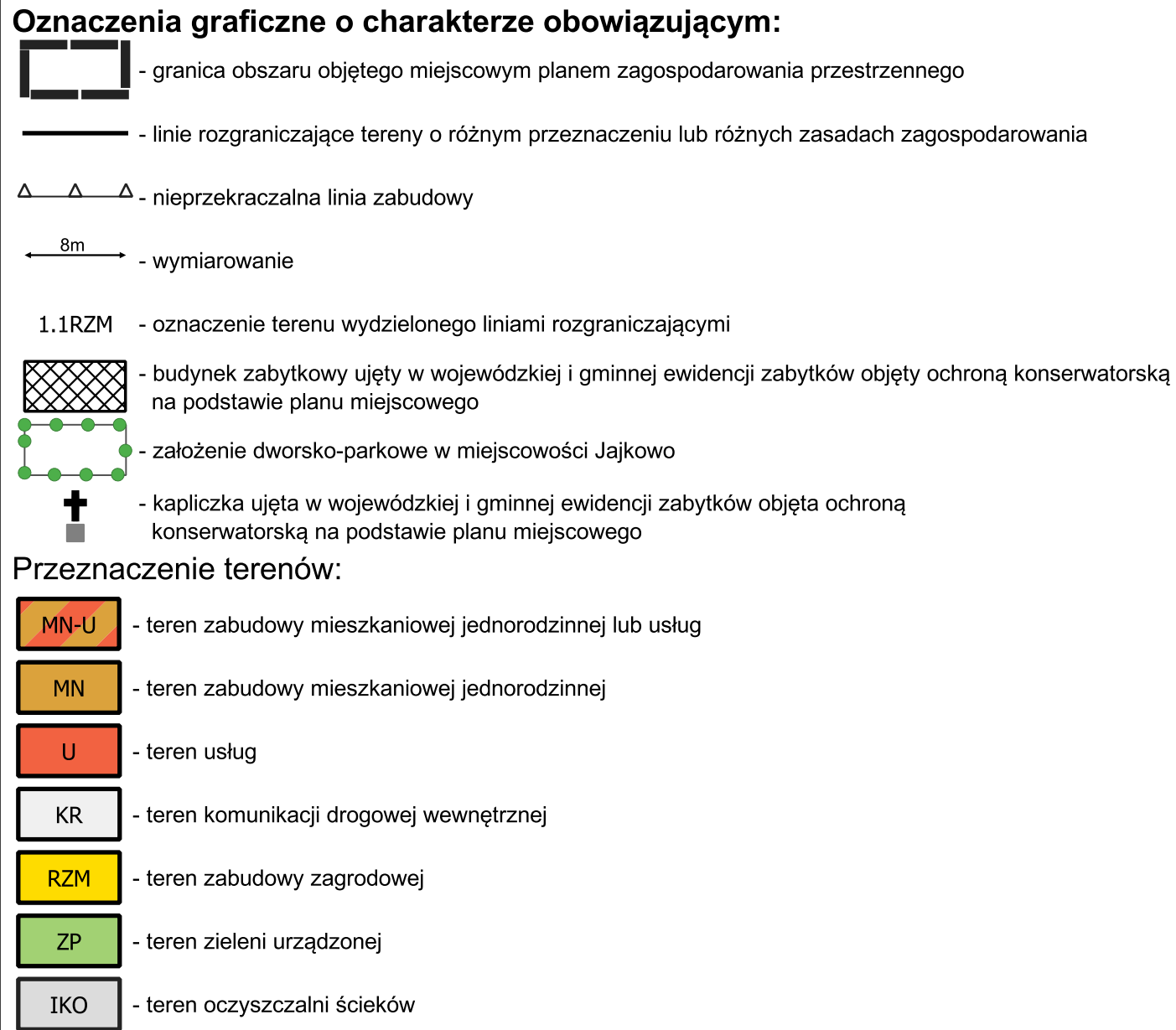
Maria Florkiewicz



Załącznik nr 1 Arkusz nr 1 do Uchwały nr XXIV/157/2026
 Rady Gminy Brozowie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

0 100 200 m
 Skala 1:2000
 Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 10,01 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WOJT GMINY BROZOWIE	CZĘŚĆ GRAFICZNA OBREB JAJKOWO
--	----------------------------------

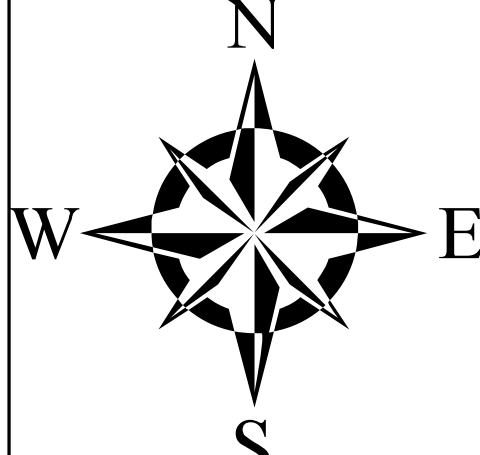


Informację dotyczące kopi mapy zasadniczej	
Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GG.6642.3234.2025_D402_P
Układ współrzędnych:	2000, strefa 6

Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego



The map illustrates the proposed spatial development of the Brzozów Gmina. It features several land use zones, including the R-P zone (indicated by diagonal hatching), the J. Sopiński lake, and various other zones marked with different colors and patterns. The map also shows the location of Brzozów and the proposed development of the Brzozów Gmina. A legend at the bottom indicates that the pink hatched area represents the 'granica obszaru oddzielającego miejscowe drogi od sąsiednich terenów zabudowanych' (boundary of the area separating local roads from adjacent built-up areas).

[illegible]

Załącznik nr 1 Arkuszy nr 2 do Uchwały nr XXIV/157/2026
Rady Gminy Brozowie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

0 100 200 m

Skala 1:2000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 7,28 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY BROZOWIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA
OBRĘB ŚWIECIE
I MAŁY GŁĘBOCZEK

MAŁY GŁĘBOCZEK

Teren
leśny

2.6RZM

ŚWIECIE

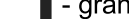
Tere
lagn

Droga wewnętrzna

Informację dotyczące kopi mapy zasadnicze

Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GG.6642.3234.2025_0402_P
Układ współrzędnych:	2000, strefa 6

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym


 - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

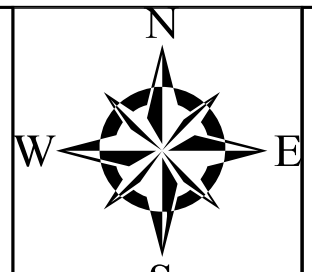
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

 - wymiarowanie
 2.1L - oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

Przeznaczenie terenów:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RZM	- teren zabudowy zagrodowej
IWO	- teren obiektu uzdatniania wody
L	- teren lasu

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH: BRZOZIE, JAJKOWO, JANÓWKO, MAŁE LEŻNO, MAŁY GŁĘBOCZEK, SUGAJNO, ŚWIECIE, TREPKI, WIELKI GŁĘBOCZEK, WIELKIE LEŻNO, ZEMBRZE, GMINA BRZOZIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA

OBREB MAŁY GŁĘBOCZEK I WIELKI GŁĘBOCZEK

Załącznik nr 1 Arkusz nr 3 do Uchwały nr XXIV/157/2026 Rady Gminy Brzozie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

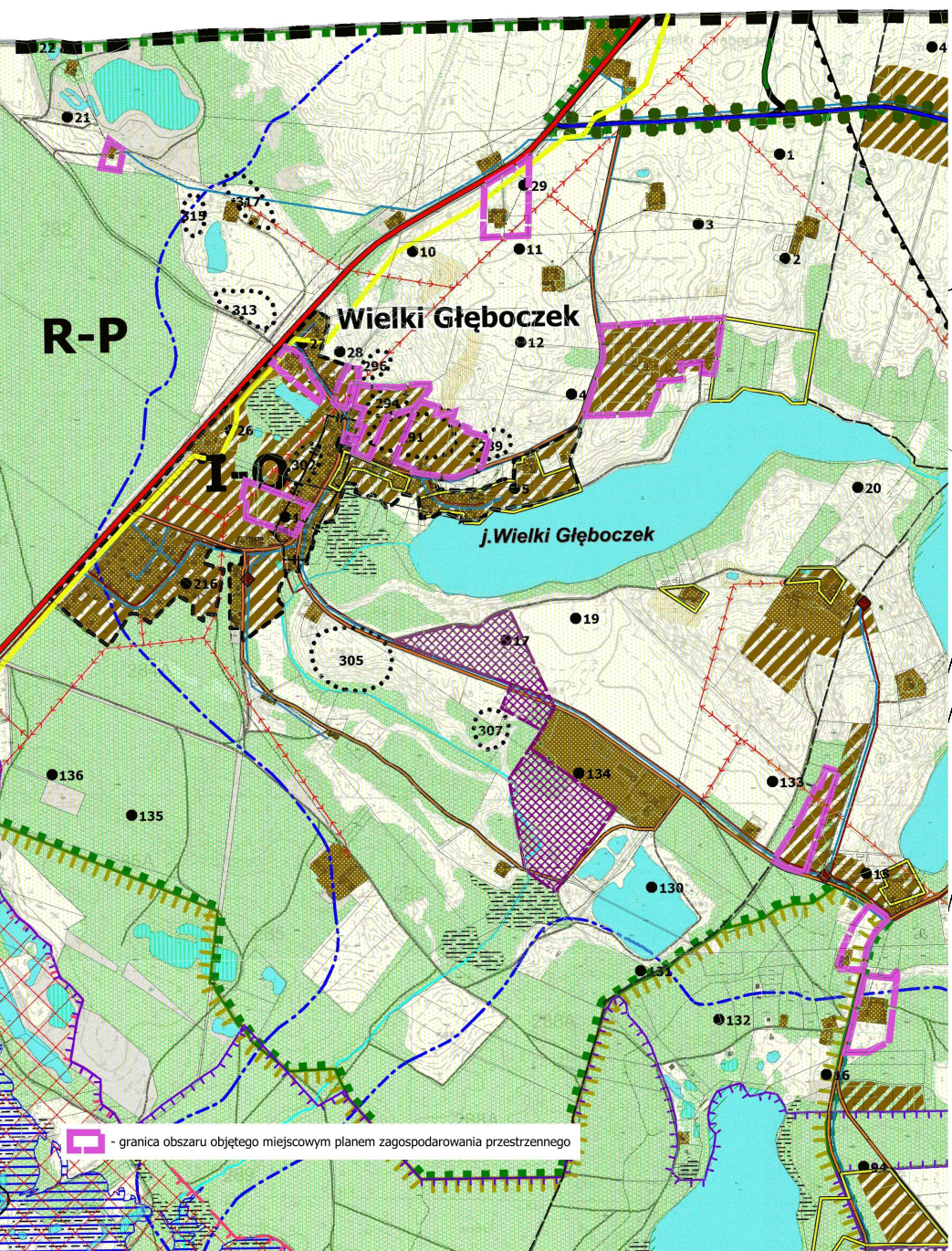
0100200

Skala 1:2000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 18,37 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WOJT GMINY BRZOZIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozie



OBJAŚNIENIA KIERUNKI

OGÓLNE

■

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM / GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

■

GRANICA OBSZARU INWENTYKOWANEGO

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

GRANICA STREFY FUNKCYONALNO-PRZESTRZENNEJ

1Q

STREFA INWESTYCYJNO-OSOBOWA

R-P

STREFA ROLNICZO-PRZYRODNICZA

KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWNIA TERENÓW

TEREN ZURBANCZONY

TEREN PRZEDYRZĄDZONY DO ZABUDOWY

GRUNT ROLNY

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRUNT ROLNY KLASY II

ALEJA DRZEW

WODA POWIERZCHNIOWA, BRODŁOWA

GRANICA DZIAŁU WODNEGO

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM NA OBCZAJE ADP

SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KOMUNIKACJA

SIŁKOWA KRAJOWA

SIŁKOWA GMINNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GAZOCIOŚĆ ŚWIDŁO

LINIA NAPIĘTYCHNA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

WODOCIOŚĆ

KANALIZACJA SANITARNIA

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- 0m

- wymiarowanie

3.1RZM - oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

strefa ochrony konserwatorskiej OW

budynki zabytkowe ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego

strefa kontrolowania od gazociąg DN300 o szerokości 6,0 m

Przeznaczenie terenów:

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RZM - teren zabudowy zagrodowej

L - teren lasu

Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300

Informacje dotyczące kopy mapy zasadniczej

Opracował: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnie

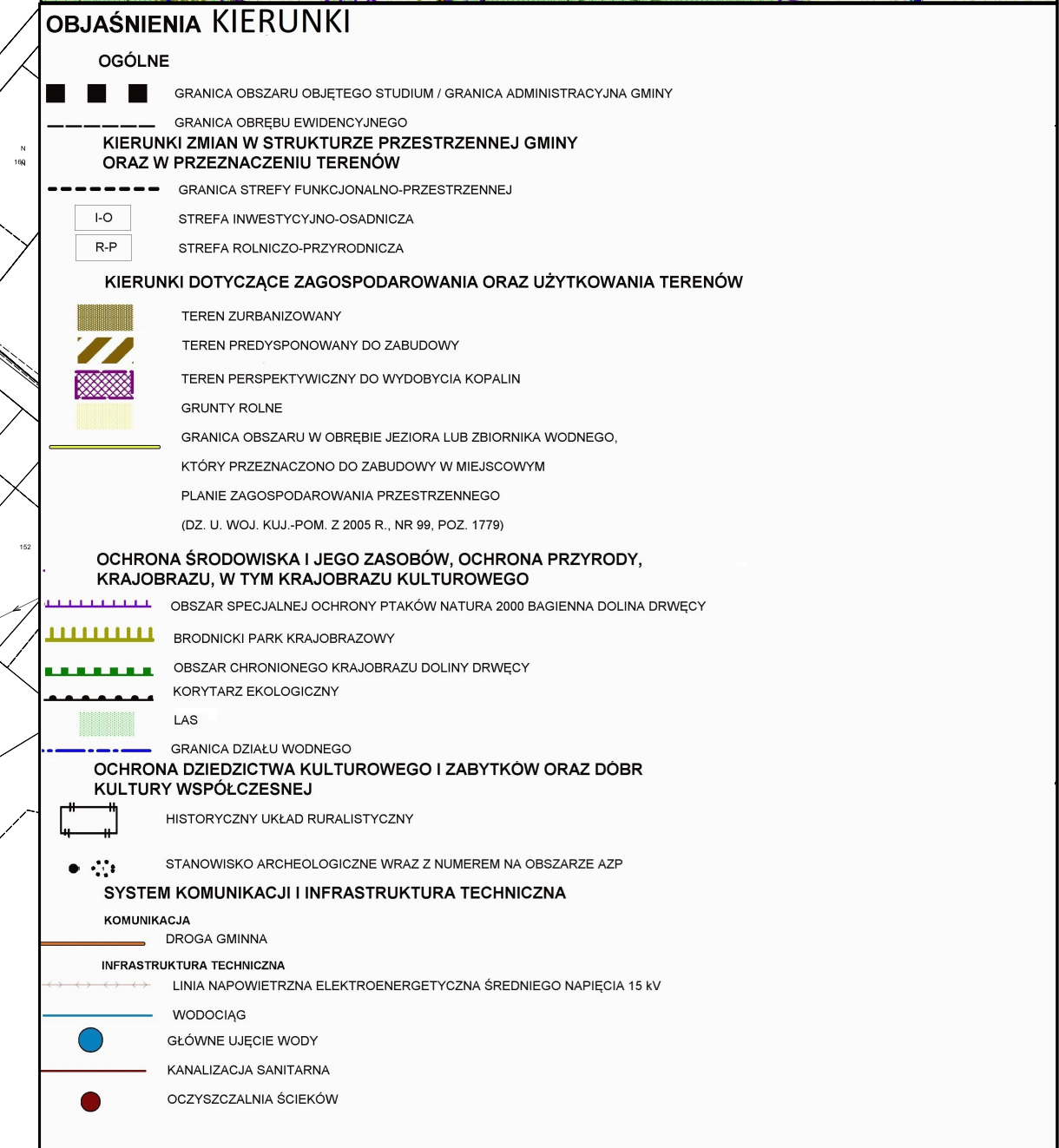
Data: 11 września 2025 r.

License nr: 00-8642-3224-2025_0402_P

Adres współrzędnych: 5000, 5000000

ME-310992A5-70B8-4913-896A-B0C7E1E02201_Pojęty

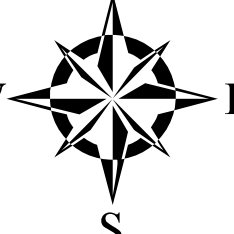
Strona 1

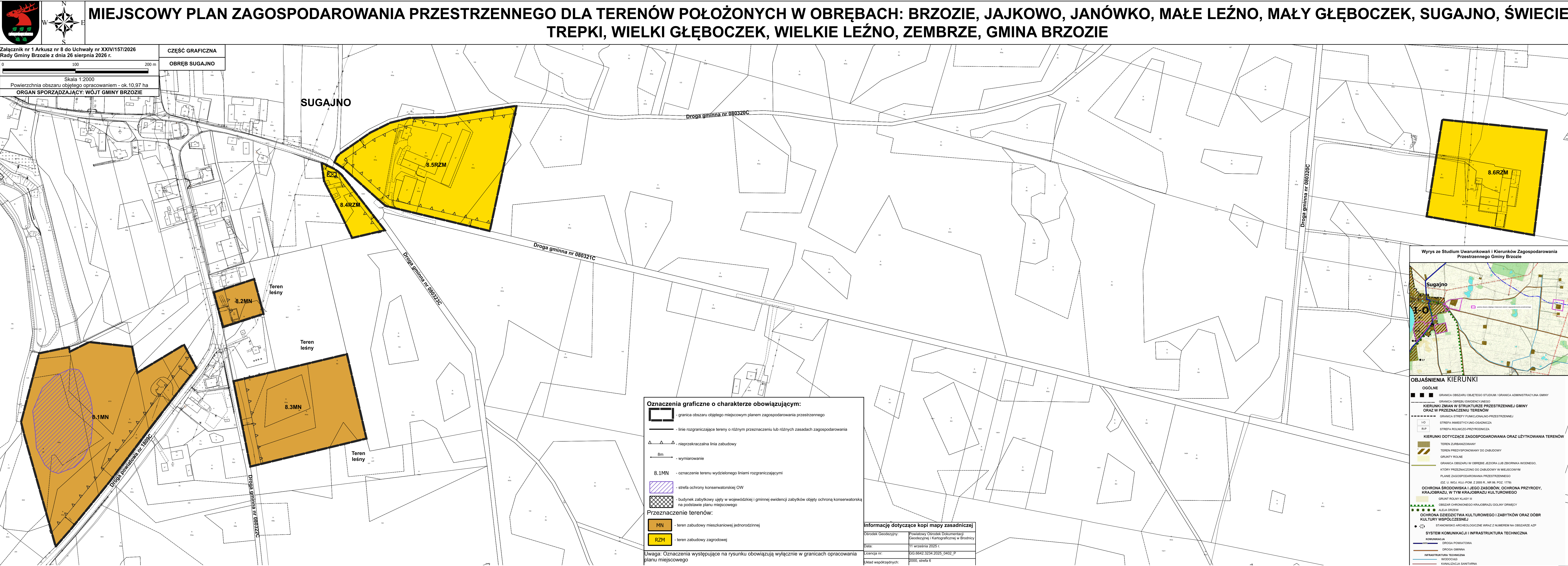


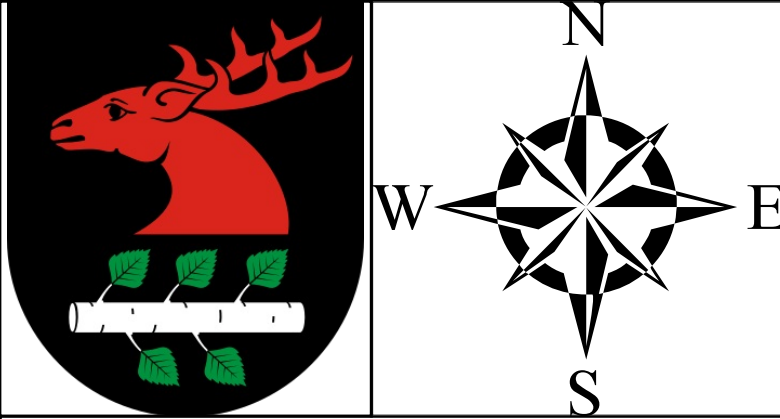
Przeznaczenie terenów:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RZM	- teren zabudowy zagrodowej
L	- teren lasu

Informację dotyczące kopii mapy zasadniczej	
Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GD.8642.3294.2025_0402_P
Układ współrzędnych:	2000, strefa 6

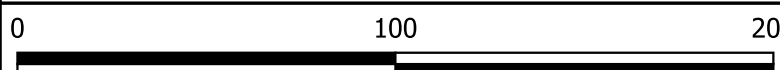
[illegible]





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH: BRZOZIE, JAJKOWO, JANÓWKO, MAŁE LEŻNO, MAŁY GŁĘBOCZEK, SUGAJNO, ŚWIECIE, TREPKI, WIELKI GŁĘBOCZEK, WIELKIE LEŻNO, ZEMBRZE, GMINA BRZOZIE

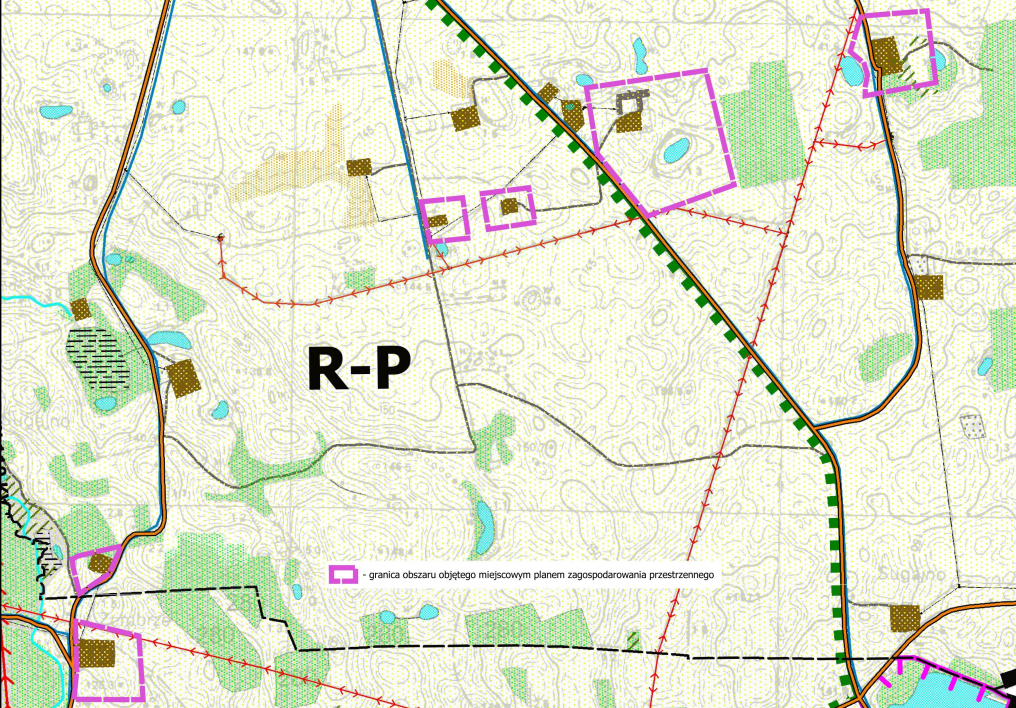
Załącznik nr 1 Arkusz nr 9 do Uchwały nr XXIV/157/2026
Rady Gminy Brzozie z dnia 26 sierpnia 2026 r.



Skala 1:2000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 12,33 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY BRZOZIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozie

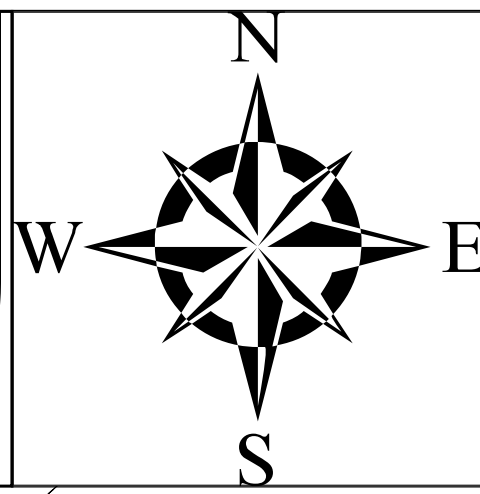


OBJAŚNIENIA KIERUNKI	
OGÓLNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM / GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBU EVIDENCYJNEGO
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
	GRANICA STREFY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ
	STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
	STREFA ROLNICZO-PRZYRODNICZA
KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	TEREN ZURBANIZOWANY
	GRUNTY ROLNE
OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRUNT ROLNY KLASY III
	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWIECY
SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	KOMUNIKACJA
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	WODOCIĄG
	KANALIZACJA SANITARNA



Informacje dotyczące kopii mapy zasadniczej	
Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy
Data:	11 września 2026 r.
Licencja nr:	SG.6642.3334.2026_0402_P
Likwid współrzędnych:	2000, strona 6

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:	
	- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- wymiarowanie
9.1MN	- oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi
	- budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego
Przeznaczenie terenów:	
	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KDL - teren drogi lokalnej
	RZM - teren zabudowy zagrodowej
Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:	
	- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W
OBRĘBACH: BRZOZIE, JAJKOWO, JANÓWKO, MAŁE LEŻNO, MAŁY GŁĘBOCZEK, SUGAJNO,
ŚWIECIE, TREPKI, WIELKI GŁĘBOCZEK, WIELKIE LEŻNO, ZEMBRZE, GMINA BRZOZIE

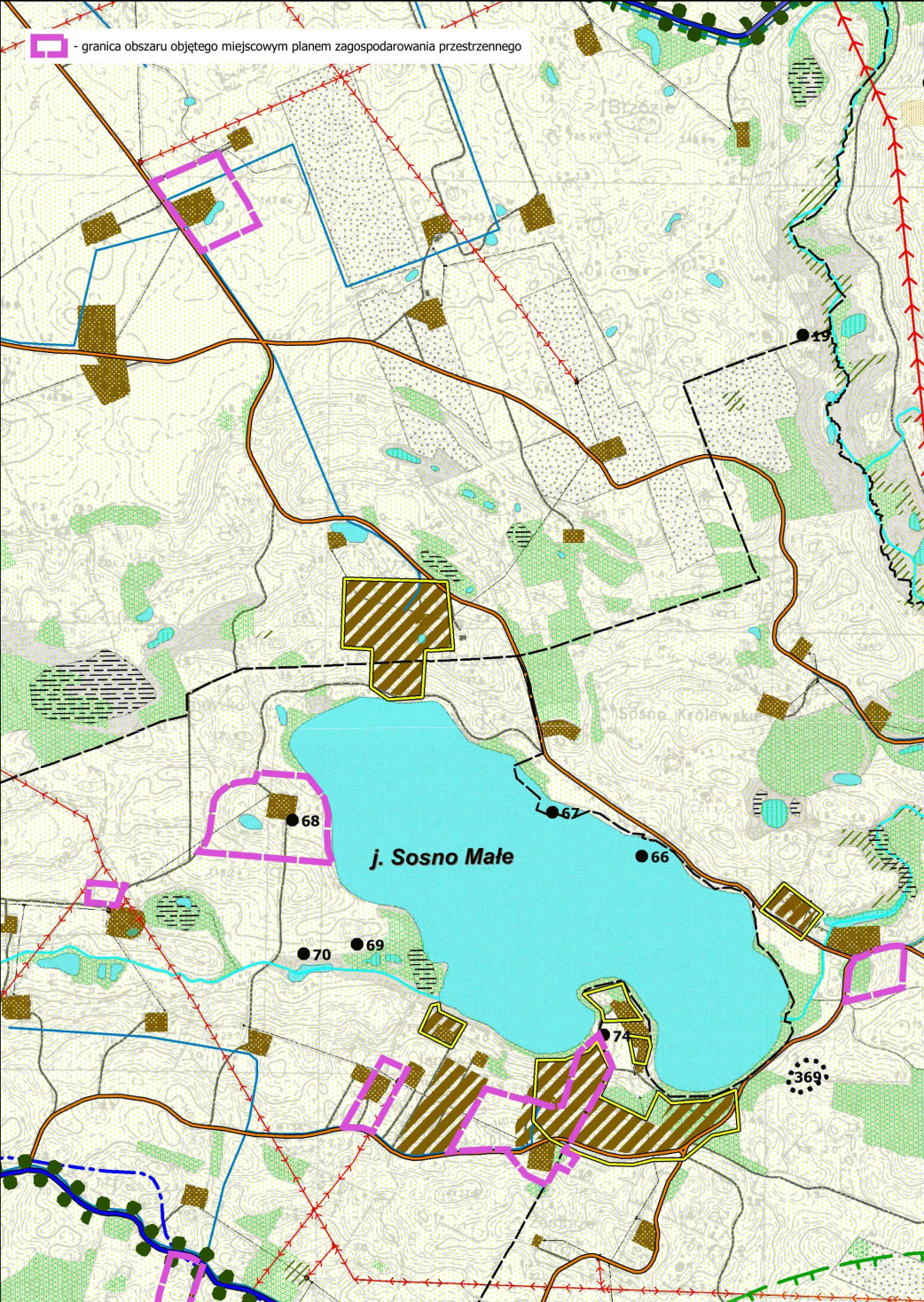
CZĘŚĆ GRAFICZNA
OBRĘB BRZOZIE,
JANÓWKO I
ZEMBRZE

Załącznik nr 1 Arkusz nr 10 do Uchwały nr XXIV/157/2026
Rady Gminy Brzozie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Skala 1:2000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 15,18 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY BRZOZIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozie



OBSZAR OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOWEGO DOLINY RZĘCY

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- linia rozgraniczająca teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- wymiarowanie

- oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

- strefa ochrony konserwatorskiej OW

Przeznaczenie terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- teren dróg lokalnej

- teren zabudowy zagrodowej

- teren lasu

Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania

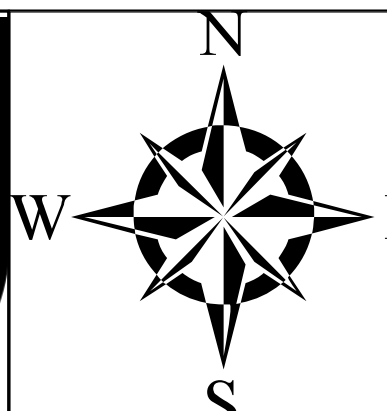
Informacje dotyczące kopii mapy zasadniczej

Źródło Geodezyjne: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzozie

Data: 01 września 2025 r.

Archiwizacja nr: 022.6642.3024.2025_0402_P

2020, strona 6



Załącznik nr 1 Arkusz nr 11 do Uchwały nr XXIV/157/2026
Rady Gminy Brozowie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

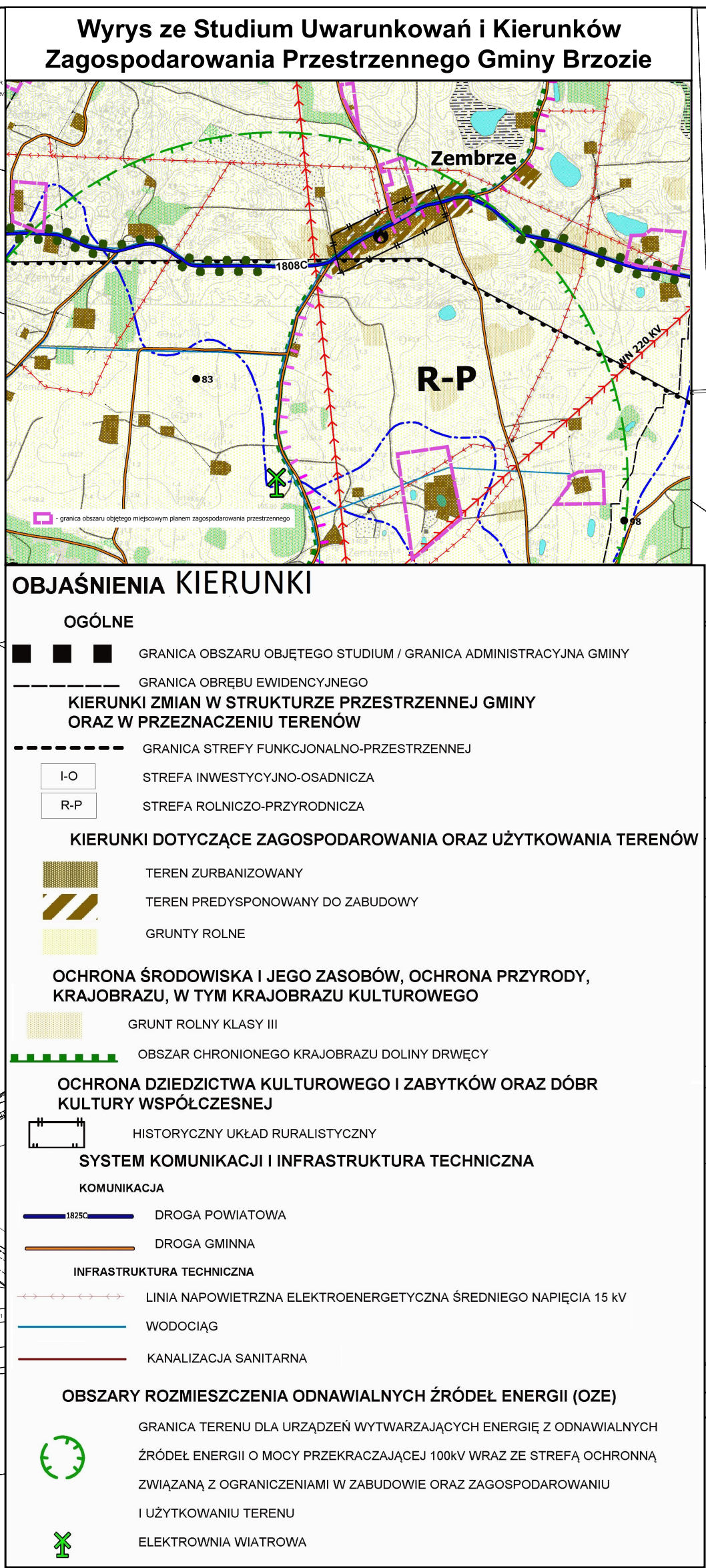
0 100 200 m

Skala 1:2000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 14,20 ha

ORGAN SPORZADZAJĄCY: WÓJT GMINY BROZOWIE

Skala 1:2000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 14,20 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY BRZOSIE



 - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - wymiarowanie

11.1RZM - oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

	- budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego
	- pas technologiczny linii 220 kV o szerokości 50,0 m

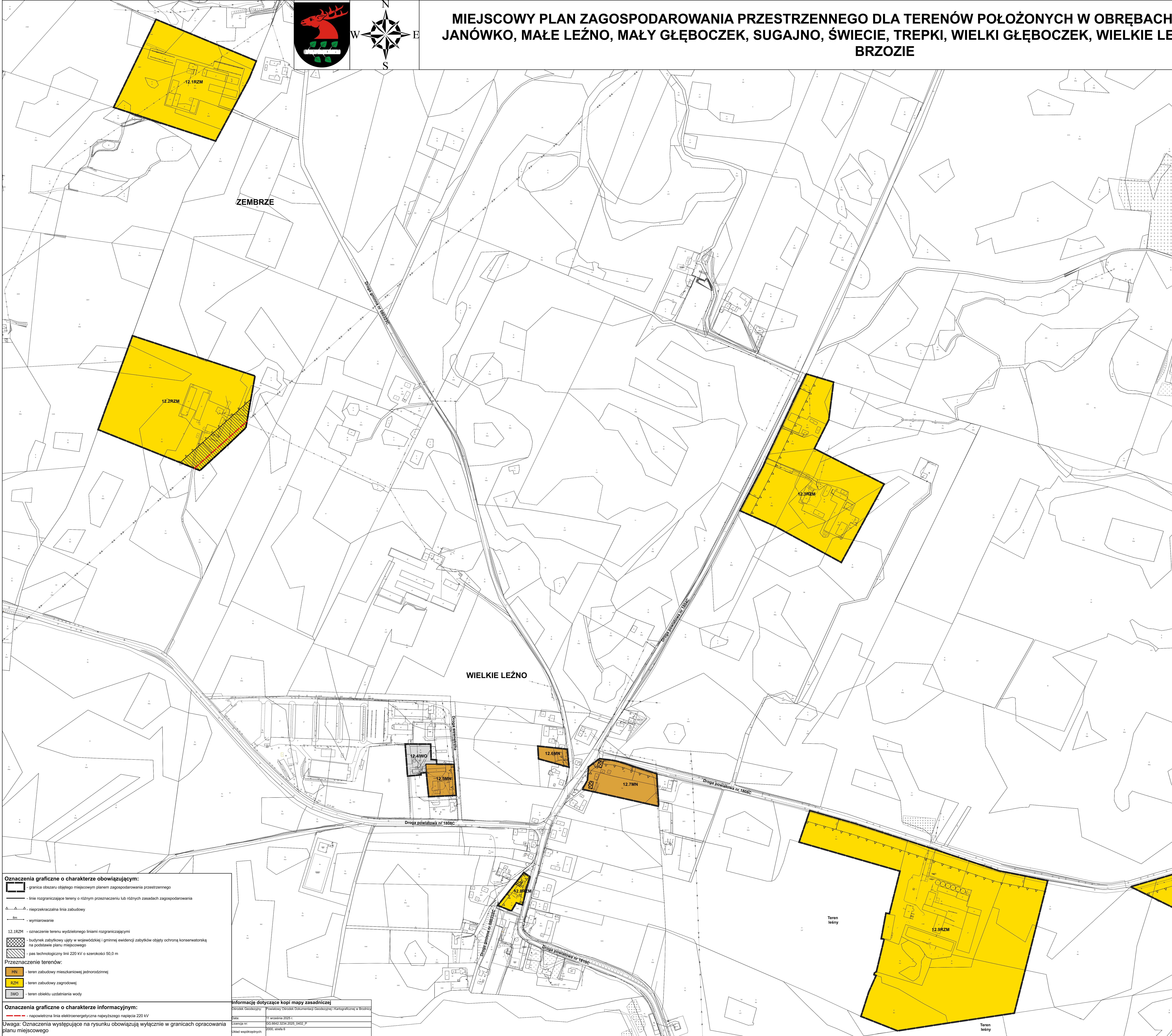
Przeznaczenie terenów:

MN-U	- teren zabudowy mieszkaniowej
RZM	- teren zabudowy zagrodowej

— — — — - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
 — — — — - napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV

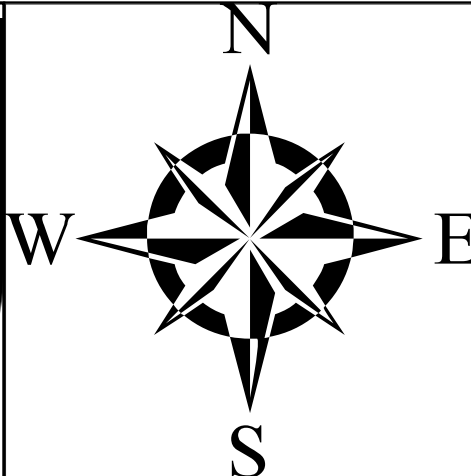
Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

Informacje dotyczące kopii mapy zasadniczej	
Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GG 6642 3234 2025_0402_P
Układ współrzędnych:	2000, sfera 6



Informację dotyczące kopii mapy zasadniczej	
Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymostku
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GG.6642.3234.2025_0402_P
Układ współrzędnych:	2000, strefa 6

Strona 1

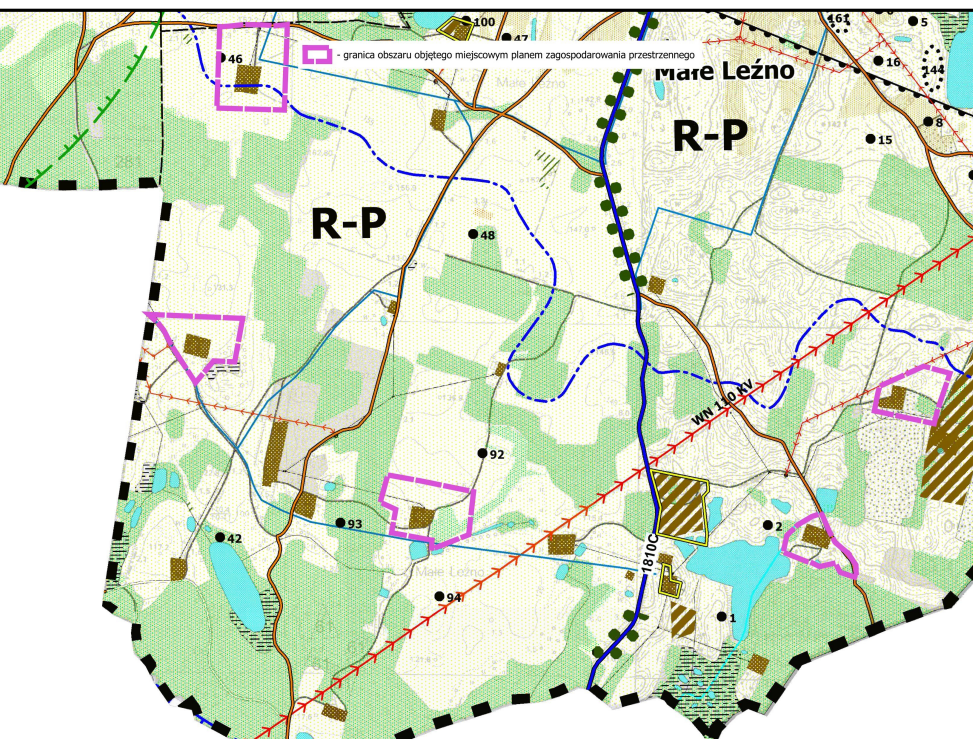


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH: BRZOSIE, JAJKOWO, JANÓWKO, MAŁE LEŻNO, MAŁY GŁĘBOCZEK, SUGAJNO, ŚWIECIE, TREPKI, WIELKI GŁĘBOCZEK, WIELKIE LEŻNO, ZEMBRZE, GMINA BRZOSIE

CZEŚĆ GRAFICZNA
Załącznik nr 1 Arkusz nr 13 do Uchwały nr XXIV/157/2026
Rady Gminy Brzozie z dnia 26 sierpnia 2026 r.

OBRĘB MAŁE LEŻNO
0 100 200 m
Skala 1:2000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 15,22 ha
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY BRZOSIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozie



OBJAŚNIENIA KIERUNKI

- OGÓLNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM / GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - GRANICA OBRĘBU FUNKCYJNALNEGO
 - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 - GRANICA STREFY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ
 - STREFA INWESTYCYJNO-OSŁONICZA
 - STREFA ROLNICZO-PRZYRODNICZA
 - KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
 - TEREN ZURBANIZOWANY
 - TEREN PRZEDYSPONOWANY DO ZABUDOWY
 - GRUNTY ROLNE
 - GRANICA OBSZARU W OBRĘBIE JEZIORA LUB ZBIORNIKA WODNEGO, KTÓRY PRZEZNACZONO DO ZABUDOWY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - ROZ. U. WÓJ. KUJ. POM. Z 2005 R., NR 86, POZ. 1779
 - OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - GRUNT ROLNY KLASY III
 - GRUNT ROLNY KLASY III
 - OGRODZONY OCHRONIONY KRAJOBRAZ DOLINY DREWICY
 - ALFA-DREW
 - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM NA OBSZARZE AZP
 - SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - KOMUNIKACJA
 - DROGA POWATOWA
 - DROGA GMINNA
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - WODODROG
 - KANALIZACJA SANITARNA

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- 8m - wymiarowanie
- 13.1RZM - oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

Przeznaczenie terenów:

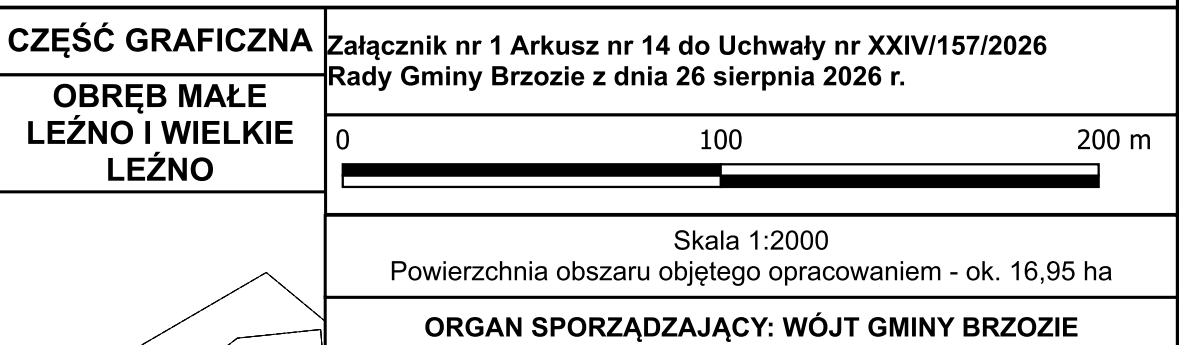
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- L - teren lasu

Informacje dotyczące kopii mapy zasadniczej

Ośrodek Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy
Data:	11 września 2025 r.
Archiwizacja nr:	SGO 6642.3234.2025_0402_P
Wskazanie współrzędnych:	2000, sfera 6

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

The image shows the coat of arms of the County of Friesland on the left, which features a red stag's head with antlers on a black shield, and a white banner with green leaves below it. To the right is a black and white compass rose with the cardinal directions labeled: N (North), S (South), E (East), and W (West).



Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

Informację dotyczące kopii mapy zasadniczej	
Źródło Geodezyjny:	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy
Data:	11 września 2025 r.
Licencja nr:	GG.6642.3234.2025_0402_P
Układ współrzędnych:	2000, strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/157/2026

Rady Gminy Brzozie

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Koszty związane z budową infrastruktury technicznej nie są bezpośrednio związane z uchwaleniem rozpatrywanego projektu planu.

Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujęta w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy –
w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/157/2026

Rady Gminy Brzozie

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęboćczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęboćczek, Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń planu ogólnego (do czasu wejścia w życie obowiązujących ustaleń studium), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Brzozie rozpoczął na podstawie uchwały Nr X/70/2025 Rady Gminy Brzozie z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęboćczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęboćczek, Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie, zmienionej uchwałą nr XVII/118/2026 Rady Gminy Brzozie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/70/2025 Rady Gminy Brzozie z dnia 28 kwietnia 2025 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Brzozie, Jajkowo, Janówko, Małe Leżno, Mały Głęboćczek, Sugajno, Świecie, Trepki, Wielki Głęboćczek, Wielkie Leżno, Zembrze, Gmina Brzozie.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2026 poz. 670), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie, przyjętego uchwałą Rady Gminy Brzozie Nr XXVI/163/2018 z dnia 8 marca 2018 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej Gminy Brzozie.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",
b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem zbiorników wodnych oraz istniejących sieci uzbrojenia terenu (w szczególności sieć elektroenergetyczna – 220kV i sieć gazowa DN300),
c) określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – obszar objęty planem położony jest 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 krajobrazów dla województwa kujawsko-pomorskiego;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) 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,

b) w granicach obszaru objętego planem położona jest część założenia dworsko-parkowego w miejscowości Jajkowo (**teren 1.6ZP**), ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

c) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest w szczególności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i zabudowa zagrodowa;

7) prawo własności – zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osób prawnych i fizycznych oraz gminy Brzozie;

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa – w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję:

- a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- d) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
- e) **U** – teren usług,
- f) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- g) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- h) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- i) **IWO** – teren obiektu uzdatniania wody,
- j) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków,
- k) **L** – teren lasu,
- l) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej (w szczególności w zakresie przyłączy: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych);

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

a) opublikowano w dniu 16 lutego 2026 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 maja 2026 r. do 19 czerwca 2026 r.,

c) ogłoszenie zostało wywieszone „na tablicy urzędu, na stronie internetowej Urzędu oraz na stronie BIP, a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej;

d) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 10 czerwca 2026 r.,

e) w okresie konsultacji społecznych do projektu dokumentu zostało zgłoszonych łącznie 51 wniosków, w tym:

- 16 wniosków nie uwzględniono z przyczyn formalnych, ponieważ dotyczyły one terenów położonych poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2 wnioski uwzględniono w zakresie zwiększenia liczby DJP w całym planie miejscowym,
- 2 wnioski uwzględniono w części (w zakresie zwiększenia liczby DJP i zwiększenia wysokości zabudowy uwagi uwzględniono, natomiast w zakresie poszerzenia granic terenów uwagi nie uwzględniono),
- 2 wnioski uwzględniono w części (w zakresie zwiększenia liczby DJP uwagi uwzględniono, natomiast w zakresie poszerzenia granic terenów oraz w zakresie

zwiększenia wysokości zabudowy ze względu na ustalenia audytu uwag nie uwzględniono),

- 2 wnioski uwzględniono w części (w zakresie zwiększenia liczby DJP uwagi uwzględniono, natomiast w zakresie poszerzenia granic terenów uwag nie uwzględniono),
- 12 wniosków w zakresie potencjalnej niezgodności ze Studium gminy – uwag nie uwzględniono ze względu na brak występowania niezgodności,
- 11 wniosków w zakresie zwiększenia liczby DJP – uwagi uwzględniono,
- 3 wnioski w zakresie obiektów objętych ewidencją zabytków – uwag nie uwzględniono z przyczyn formalnych,
- 1 wniosek w zakresie możliwości realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100,0 m od linii brzegowej zbiornika wodnego – uwagi nie uwzględniono,

f) ponadto w wykazie sporządzonym na potrzeby dokumentacji planistycznej dla wszystkich złożonych wniosków dokonano rozstrzygnięcia i szczegółowego wyjaśnienia uwzględnionych i nieuwzględnionych uwag,

g) ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie konsultacji społecznych zostały umieszczone na BIP Gminy Brzozie,

h) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie ponownych konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 lipca 2026 r. do 24 sierpnia 2026 r.,

i) ogłoszenie zostało wywieszone „na tablicy urzędu, na stronie internetowej Urzędu oraz na stronie BIP, a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej;

j) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 12 sierpnia 2026 r.,

k) w okresie ponownych konsultacji społecznych do projektu dokumentu zostało zgłoszonych łącznie 5 wniosków, w tym:

- 3 wniosków nie uwzględniono z przyczyn formalnych, ponieważ dotyczyły one terenów położonych poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 1 wniosek w zakresie potencjalnej niezgodności ze Studium gminy – uwagi nie uwzględniono ze względu na brak występowania niezgodności,
- 1 wniosek (telefoniczny) w zakresie możliwości realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100,0 m od linii brzegowej zbiornika wodnego – uwagi nie uwzględniono,

l) ponadto w wykazie sporządzonym na potrzeby dokumentacji planistycznej dla wszystkich złożonych wniosków dokonano rozstrzygnięcia i szczegółowego wyjaśnienia uwzględnionych i nieuwzględnionych uwag,

m) ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie konsultacji społecznych zostały umieszczone na BIP Gminy Brzozie.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe

i społeczne.

3. Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie”; obszar objęty opracowaniem planu położony jest na terenach zurbanizowanych i na terenach predysponowanych do zabudowy.

4. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze krajowej nr 15, drodze powiatowej nr: 1804C, 1806C, 1807C, 1808C, 1809C, 1810C, 1825C i drodze 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, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, ponadto przez teren opracowania lub w przylegających drogach przebiega sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa oraz sieć wodociągowa;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów zabudowy zagrodowej, terenów usług, terenów komunikacji (KDZ, KDL i KR) oraz terenów obiektu uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, lasu i zieleni urządzonej.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brzozie – analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brzozie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Brzozie i przyjęta Uchwałą Nr XXX/218/2022 Rady Gminy Brzozie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzozie oraz aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Gminy Brzozie; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w analizie.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został określony w Załączniku nr 2 do uchwały.

7. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.