

**(PROJEKT DO WYŁOŻENIA)**

**UCHWAŁA NR ...../...../2015**

**Rady Gminy Brzeźno**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Brzeźno uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIX/78/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. Rady Gminy Brzeźno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Brzeźno nr XLI/174/2014 z dnia 28 marca 2014 r., u c h w a l a się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno, dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 - 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.

3. Na rysunku planu określono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) granicę terenu i obszaru górniczego,
- 4) granice stref VIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy, granicę eksploatacji złoża.

**§ 2.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) PE - tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych (obszary i tereny górnicze);
- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

**§ 3.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki, budowle i inne obiekty nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z granicą eksploatacji złoża tj. krawędzią wyrobiska, określonych na rysunku planu, przy czym:
  - a) nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy żadnych nadziemnych elementów budynków oraz realizacji przed linią zabudowy budowli nadziemnych,
  - b) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych, elementów podziemnych budynków oraz budowli podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, przy czym:
  - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) treść nośnika może dotyczyć prowadzonej działalności.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych;
- 2) stosowane urządzenia mechaniczne nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach chronionych akustycznie położonych poza granicami planu;
- 3) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, a częściowo położenie w obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049 oraz chronionych siedlisk przyrodniczych, zakazuje się działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objętych ochroną w planie, dla których ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze planu przestrzenie publiczne nie występują.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zasięg zmian spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekraczać granic terenu i obszaru górniczego pokrywających się z granicą planu;
- 2) zwałowanie nadkładu prowadzić w granicach obszaru górniczego, przy czym wysokość zwałowiska nie może przekroczyć 8 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) minimalna powierzchni działki – 1 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
  - c) kierunek podziału geodezyjnego - prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ .

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza granicami planu;
- 2) w celu zaopatrzenia w wodę ustala się budowę sieci wodociągowej o średnicy min  $\varnothing 80$  mm lub budowę ujęcia własnego;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowozami;
- 4) do celów technologicznych dopuszcza się szczególne korzystanie z wód rzeki Starej Regi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę winno zapewniać wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) ustala gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 7) wody opadowe odprowadzać do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej realizowana poprzez linie kablowe podziemne lub napowietrzne niskiego lub średniego napięcia;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 10) dopuszcza się stosowanie własnego źródła zasilania elektroenergetycznego – agregatów prądotwórczych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło budynków, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 12) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lasów;
- 2) dojazd – z dróg 01KDW i terenów przyległych,
- 3) ochrona środowiska, przyrody: części terenów 5ZL, 6ZL i 7ZL położone w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R** , **9R**, **11R**, **12R**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze;
- 2) dojazd – z dróg 01KDW i terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody: część terenu 2R położona w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) ochrona zabytków: na terenie 9R i 11R wyznaczono strefę ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego WIII – obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

**§ 14.** Ustalenia dla teren 3PE i terenu 10PE, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych (obszary i tereny górnicze), docelowo tereny rolnicze, lub leśne, lub tereny wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów i budowli technologicznych - nie wyżej niż 30 m,
  - c) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenu 3PE od 0 do 0,1
    - dla terenu 10PE od 0 do 0,0057,
  - e) powierzchnia zabudowy budynków – do 1000 m<sup>2</sup> na każdym z terenów,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie występuje;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z dróg 01KDW, dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu,
  - b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie 3PE i min. 2 miejsca na terenie 10PE,
  - c) woda – zgodnie z § 10,
  - d) energia elektryczna – zgodnie z § 10,
  - e) ścieki sanitarne – zgodnie z § 10,
  - f) wody opadowe – zgodnie z § 10;
- 4) ochrona zabytków - część terenu 10PE położona w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDW:

- 1) przeznaczenie terenów - teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9517 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiR..... z dnia ..... 2014 r.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Brzeźno.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.