

**UCHWAŁA NR V/28/2003
RADY GMINY W BRZEŹNIE
z dnia 28 marca 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brzeźno dla wsi Słonowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 roku Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy w Brzeźnie uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/155/2001 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla wsi Słonowice uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 14, poz. 74) dla wsi Słonowice obejmującą teren działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 125/3, 125/4, 125/5, 126, 117/1, 138/5, 138/6, 119, 138/3, 49/1, 138/4, 92, 91, 90, 89, 88/2, 69, 39/1, 39/2, 272/6, 272/7, 272/8 i część działek o numerach: 118, 117/2, 38, 88/1, 86, 85, 78, 70, 60, 59, 58, 57, 55, 54, 49/2, 47, 44/4, 44/5, 272/9 o łącznej powierzchni 62.8 ha zwaną dalej zmianą planu.
2. Przedmiotem opracowania zmiany planu są tereny wyznaczone pod funkcje: mieszkaniową, rekreacyjno – wypoczynkową, sportową, usługową i tereny infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków, a także tereny przystani sprzętu wodnego.
3. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem nr 1,
 - 2) załącznik nr 2 w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem nr 2,
 - 3) załącznik nr 3 w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem nr 3,
 - 4) załącznik nr 4 w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem nr 4.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunkach literami:
 - 1) MNj - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) UH - tereny usług handlu,
 - 3) UT - tereny usług turystycznych,
 - 4) UT, US, UG - tereny usług gastronomicznych,
 - 5) US - tereny usług sportu i rekreacji,

- 6) ZP - tereny zieleni publicznej,
- 7) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 8) ZR - tereny zieleni rekreacyjnej,
- 9) ZL - tereny lasów i gruntów leśnych,
- 10) RP - tereny gruntów rolnych,
- 11) KD - tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne,
- 12) Kx - tereny komunikacji pieszej i rowerowej – publiczne,
- 13) W - tereny wód otwartych,
- 14) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 15) NO - tereny istniejącej oczyszczalni ścieków
- 16) NOP - tereny strefowych przepompowni ścieków

2. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

§ 3

Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 8) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
- 10) granice przekształceń obszarów zdegradowanych

§ 4

- 1. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku zmiany planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu.

§ 5

Ustala się ochronę wartości archeologicznych na terenie wsi w ramach następujących stref ochrony konserwatorskiej:

1. W strefie W. II – częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji WOSOZ w Koszalinie
 - 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich projektów prac inżynierskich i budowlanych powodujących wykonywanie prac ziemnych z WOSOZ w Koszalinie
 - 3) inwestowanie odbywać się może pod warunkiem powiadomienia WOSOZ w Koszalinie w terminie 3 miesięcy przed przystąpieniem do prac w celu umożliwienia przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych
 - 4) przeprowadzenie na koszt inwestora wyprzedzających badań wykopaliskowych przy uwzględnieniu ich sezonowości (okres od kwietnia do października)
 - 5) uzyskanie na rozpoczęcie prac ziemnych i archeologicznych stosownego zezwolenie od WOSOZ.
2. W strefie W. III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich projektów prac inżynierskich i budowlanych powodujących wykonywanie prac ziemnych z WOSOZ w Koszalinie
 - 2) powiadomienie WOSOZ w Koszalinie w terminie 2 tygodni przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia celem umożliwienia przeprowadzenia interwencyjnych prac archeologicznych
 - 3) przeprowadzenie na koszt inwestora interwencyjnych prac archeologicznych
 - 4) uzyskanie na rozpoczęcie prac ziemnych i archeologicznych stosownego zezwolenia od WOSOZ.

§ 6

Ustalenia ekologiczne:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów usługowych obniżających standard terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 2) Obowiązek podłączenia do wiejskiej sieci gazowej, kanalizacji ściekowej, sieci wodociągowej i elektrycznej.
- 3) Warunkiem oddania do użytku budynków usytuowanych na obszarze przedmiotowego planu miejscowego jest podłączenie ich do wiejskiej sieci kanalizacji ściekowej.
- 4) W celu zwiększenia powierzchni ekopozytywnych zaleca się wykonanie nawierzchni utwardzonych (w tym jezdni i parkingów) z materiałów przepuszczających wody deszczowe (jak kostka brukowa, betonowa itp.).
- 5) Budowę pomostów i przystani należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (DZ.U. Nr 115 poz. 1229 z dnia 11.10.2001r.).
- 6) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień oraz postuluje nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych.
- 7) Zaleca się pozostawienie między ogrodzeniem a terenem prześwitu o wys. min. 10 cm, w celu ułatwienia przemieszczania się drobnych zwierząt w kierunku jeziora.

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego zmianą planu:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) doprowadzenie wody dla celów bytowo-gospodarczych zaprojektowano z istniejącego wodociągu we wsi Słonowice
 - 2) w warunkach specjalnych – zaopatrzenie z projektowanej studni awaryjnej – zlokalizowanej na terenie ZP – zgodnie z oznaczeniem na rysunku
 - 3) do celów przeciwpożarowych - projektowane urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę winny spełniać wymogi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej wraz z jej późniejszymi zmianami
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Zgodnie z aktualną koncepcją programową ścieki bytowe ze wsi Słonowice i Kolonii Słonowice przekazywane będą układem sieci do przepompowni głównej i dalej – rurociągiem tłocznym – w kierunku Brzeźna do oczyszczalni grupowej.

Teren objęty niniejszym opracowaniem planistycznym obsługiwany będzie przez część układu grawitacyjno-pompowego sieci wiejskiej kanalizacji, przy czym lokalizacje na nim przepompowni strefowych oznaczono jako NOP.

Niektóre obiekty, ze względu na specyfikę położenia, wymagać będą własnych przepompowni ścieków, co pozwoli uniknąć zbyt dużego zagłębienia sieci grawitacyjnej. Istniejąca we wsi Słonowice oczyszczalnia, obsługująca grupę budynków wielorodzinnych pozostanie na terenie oznaczonym jako NO (rys. nr 4) do czasu uruchomienia nowego układu sieci kanalizacyjnej, po czym teren ten zostanie – po niezbędnej rekultywacji – przeznaczony na inne cele.
3. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu – zgodnie z §9 ust.1 p.2 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U.91.116.503 ze zmianami).
4. Zaopatrzenie w gaz.

Przewidziano rozprowadzenie gazu ziemnego poprzez sieć gazociągów średniego ciśnienia.
5. Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie objętym zmianą planu ustala się prawo do realizacji indywidualnych i grupowych systemów grzewczych, w których preferowane będą ekologiczne czynniki grzewcze - gaz ziemny i energia elektryczna.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego zmianą planu docelowo z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Zasilanie stacji liniami kablowymi, zasilanie projektowanych budynków siecią kablową niskich napięć wyprowadzoną z wyżej wymienionych stacji.
7. Usuwanie stałych odpadów komunalnych.

Na terenie objętym zmianą planu wytwarzane będą wyłącznie odpady bytowo – gospodarcze. Wstępnie segregowane i gromadzone w specjalnych pojemnikach będą wywożone specjalistycznym transportem przez miejskie służby komunalne na składowisko odpadów i nieczystości stałych.

Przepisy szczegółowe

§ 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych MNj1 i MNj2:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą i zielenią ogrodową i rekreacyjną
- 2) jeden budynek mieszkalny na działce z możliwością budowy garażu 2-bokowego wolnostojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny
- 3) wysokość zabudowy : 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach spadzisty symetryczny o nachyleniu połaci 30° lub 45° ; maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1.5 m.
- 4) ogrodzenia od strony terenów publicznych o wys. 1.5 m, ażurowe jak § 6 pkt.7.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni całkowitej działki
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni całkowitej działki
- 7) wjazd na działki z projektowanych dróg publicznych KD
- 8) orientacyjna łączna ilość mieszkańców – 300 osób

§ 9

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych UT:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodki wczasowe wypoczynku i rekreacji całoroczne lub sezonowe z towarzyszącymi terenami zieleni rekreacyjnej, urządzeń sportowych (boiska itp.) z obiektami małej architektury i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ośrodki szkoleniowe, kolonijne z administracją, pola namiotowe i campingowe,

2. Dla terenów UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6 ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy / ilość łózek:
 - a) dla UT1 – do 100 m² / ok. 15
 - b) dla UT2 – do 350 m² /ok. 20
 - c) dla UT3 – do 500 m² /ok. 25
 - d) dla UT4 – do 400 m² /ok. 22
 - e) dla UT5 – do 1200 m² /ok. 36
 - f) dla UT6 – budynek istniejący w trakcie przebudowy /ok. 40
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla UT1, UT2, UT3, UT4 – 2 kondygnacje nadziemne, dowolny sposób kształtowania dachu (sugerowane rozwiązania charakterystyczne dla Pomorza Zachodniego
 - b) teren UT5 – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym o spadku 30° lub 45°

3. Dla terenów UT1, UT2, UT3, UT4, UT5 ustala się:

- 1) w granicach działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych
- 2) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej
- 3) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg publicznych KD
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni całkowitej działki
- 5) strefę ochronną ZP4 należy zagospodarować zielenią
- 6) możliwa budowa domu mieszkalnego lub mieszkania dla właściciela lub zarządcy UT

4. Dla UT6 ustala się:
 - 1) zabytkowy neorenesansowy pałac z XIX w. podlegający ochronie konserwatorskiej. wszelka przebudowa, rozbudowa i modernizacja winna być zaaprobowana przez Służbę Ochrony Zabytków w Koszalinie
 - 2) istniejące budynki gospodarcze do rozbiórki lub przekształcenia na cel związane z rekreacją bądź nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi wczasom pobytowym w budynku głównym
 - 3) otoczenie pałacu z wjazdem, parkingami, zabudową towarzyszącą i małą architekturą wymaga sporządzenia projektu zagospodarowania terenu i akceptacji SOZ

§ 10

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych UH:

1. Dla UH1:
 - 1) obiekt użytkowany całorocznie
 - 2) przeznaczenie: handel i drobna gastronomia sezonowa lub całoroczna oraz usługi inne (jak szewc, pralnia itp.)
 - c) budynek o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym o spadku 30° lub 45°
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki
 - 4) w ramach działki zapewnić należy niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych
2. Dla UH2:
 - 1) przystosowanie istniejącego budynku byłego gospodarstwa rolnego na potrzeby handlowe, magazynowe i garaże
 - 2) możliwa nadbudowa drugiej kondygnacji w dachu dwuspadowym o nachyleniu połaci 30°
 - 3) wjazd z drogi wiejskiej, parking na terenie własnym
 - 4) w strefach określonych graficznie – pożądane nasadzenie szpalerów drzew

§ 11

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych US:
 - a) przeznaczenie podstawowe: boiska, tereny plażowe i spacerowe, pomosty, tereny jazdy konnej itp.
 - b) wyklucza się zabudowę inną niż związaną z uprawianiem sportów wodnych, korzystaniem z terenów plażowych i spacerowych
 - c) wyklucza się możliwość ogradzania
 - d) wyklucza się zmianę ukształtowania brzegów jeziora z ingerencją w istniejące naturalne środowisko przyrodnicze
2. Dla US1 ustala się:
 - 1) teren ogólnodostępny
 - 2) dojazd awaryjny przez teren Kx1 z ulicy KD4 *nie od drugiej strony jeziora*
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 120 m²
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni całkowitej działki
 - 5) możliwa budowa pomostów plażowych
3. Dla US2 ustala się:
 - 1) teren ogólnodostępny
 - 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 500 m²
 - 3) dostępność z projektowanych ciągów pieszo-rowerowych
 - 4) budynki hangarów oraz magazynów na sprzęt wodny i rekreacyjny o dachu spadzistym 30° połączonych z ogólnodostępnymi sanitariatami
 - 5) możliwa budowa pomostów plażowych i na sprzęt pływający
 - 6) zakaz sytuowania innych obiektów kubaturowych
 - 7) zakaz wycinania drzew i krzewów okalających jezioro

4. Dla US3 ustala się:
 - 1) teren prywatny bez możliwości ogrodzenia przecinającego pas nadbrzeżny US1
 - 2) możliwa budowa pomostów i hangaru
 - 3) hangar przekryty dachem o nachyleniu połąci 30°
 - 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 100 m²
5. Dla US4 ustala się:
 - 1) teren prywatny pod usługi rekreacyjne jak boiska, tereny do jazdy konnej i wybiegi dla koni
 - 2) adaptacja istniejącego budynku gospodarczego (części) na stajnie
 - 3) ogrodzenie od strony terenów publicznych US1 o wysokości bez ograniczeń, ażurowe co najmniej w 50%, z zastrzeżeniem § 6 pkt.7
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej działki

§ 12

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych UT/US/UG1, UT/US/UG2, UT/US/UG3 :

- 1) przeznaczenie: połączenie funkcji wczasowo-turystycznej z towarzyszącą im gastronomią i terenami sportowo-rekreacyjnymi
- 2) obiekty użytkowane całorocznie
- 3) jeden lub kilka obiektów kubaturowych zlokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wszystkich elementów budynku oraz związanych z funkcją budynku elementów jak: tarasy widokowe, zadaszenia itp.
- 4) wysokość budynków nie przekraczająca 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia
- 5) w granicach działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych z dojazdem od KD
- 6) możliwa budowa domu mieszkalnego dla właściciela lub zarządcy UT/US/UG
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy / ilość łóżek:
 - a) dla UT/UG/US1 – 1300 m²/ ok.120
 - b) dla UT/UG/US2 – 1600 m²/ ok. 150
 - c) dla UT/UG/US3 – 1600 m²/ ok.150

§ 13

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZP:
 - 1) teren nasadzeń zieleni niskiej, wysokiej, szpalerów drzew oraz zieleńców z alejami spacerowymi, tarasami widokowymi itp.
 - 2) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury jak ławki, lampy, altany, zadaszenia itp.
 - 4) wprowadza się zakaz sytuowania zamkniętych obiektów kubaturowych
 - 5) postulowane przeprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych o nawierzchni utwardzonej o szer. 3-6 m
 - 6) zakaz grodzienia
2. Dla terenu ZP1 ustala się ponadto:
 - 1) zachowanie niezadrzewionej powierzchni trawiastej na 50% pow. terenu
3. Dla terenu ZP2 ustala się ponadto:
 - 1) służebność dojazdu awaryjnego i technicznego do przepompowni NOp1 oraz do plaży US1
4. Teren ZP4 jest zabytkowym parkiem dworskim i stanowi wraz z UT6 układ zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej – dopuszcza się możliwość ogrodzenia z zastrzeżeniem § 6 pkt.7.

agoda. Wój. Kom. Paryż...

§ 14

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej: ZN1, ZN2, ZN3 – ustala się:
 - 1) funkcję naturalnego terenu zielonego – wyłączonego z zabudowy budynkami
 - 2) postulowane przeprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych o nawierzchni utwardzonej o szer. do 3 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku
 - 3) zakaz grodzenia terenów
2. Dla terenów zieleni nieurządzonej – pasów zieleni izolujących tereny osiedla od pól uprawnych – ZN1 ustala się ponadto:
 - 1) możliwość nowych nasadzeń krzewów niskopiennych
 - 2) możliwość realizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów zieleni nieurządzonej – terenu bagna (zarosniętej w wyniku sukcesji płytkiej zatoki jeziora) ZN2 ustala się ponadto bezwzględne zachowanie istniejącego tam skupiska roślinnego z zakazem jakiegokolwiek ingerencji inwestycyjnej – poza zakresem uzgodnionym z organami właściwymi do ochrony przyrody.
4. Dla terenów zieleni nieurządzonej – pasów zieleni nadbrzeżnej ZN3 - ustala się ponadto:
 - 1) zachowanie, uzupełnienie i konserwację istniejącego drzewostanu porastającego
 - 2) prawo do budowy kładek (pomostów wędkarskich) – lecz nie więcej niż 1 kładka na 100 mb linii brzegowej jeziora

§ 15

Dla terenów zieleni rekreacyjnej ZR ustala się:

- 1) funkcję naturalnego terenu zielonego wyłączonego z zabudowy budynkami, stanowiącego integralną część sąsiadującej z nim działki budowlanej (co oznaczono na rysunku geodezyjnym znakiem łączenia działek)
- 2) postuluje się wprowadzenie szpalerowych zadrzewień na granicy działek i nie grodzenie terenu

§ 16

Dla terenów lasów oznaczonych ZL ustala się:

- 1) Dla terenu ZL1, ZL2 i ZL4:
 - a) wprowadzenie funkcji lasu ochronnego
 - b) uzupełnienie drzewostanu z zachowaniem przewagi drzewostanu liściastego
 - c) całkowity zakaz wyrębu lasu (z wyj. cięć sanitarnych)
 - d) postulowana zmiana we fragmencie ruchu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku
- 2) Dla terenu ZL3 ustala się zalesienie terenu i zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 17

Dla terenów gruntów rolnych: RP – ustala się:

- 1) konieczność ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczegółowymi
- 2) teren wyłączony z zabudowy budynkami

§ 18

Dla terenów komunikacji publicznej kołowej – ulic gminnych KD ustala się:

- 1) linie regulacyjne (rozgraniczające) ulic zgodnie z §4 nin. uchwały,
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) dla KD1 – zmienna od 10 do 20 m (rozszerzenia na zakrętach, w wykopach, przy skrzyżowaniach i placu nawrotnym),
 - b) dla KD2, KD3 – zmienna od 10 do 20 m (rozszerzenia na placach nawrotnych),
 - c) dla KD4 – zmienna od 12 do 22 m,
 - d) dla: KD5 – 15 m, poszerzona w strefie parkowania do 24 m,
 - e) dla KD6 – 15 m, poszerzona w strefie parkowania do 17 m,
 - f) dla KD7 – 15 m, placu nawrotnego – 20 m,
 - g) dla KD8 – 20 m,
 - h) dla KD9 – (istniejąca droga dojazdowa do tymczasowej oczyszczalni ścieków) od 8 do 10 m,
- 3) jezdnie o minimalnej szer. 5.5 m oraz z parkingami prostopadłymi lub równoległymi,
- 4) parking publiczny KD8 z obustronnymi miejscami postojowymi (przy drodze do Kolonii Słonowice),
- 5) teren KD4 – zapewnia dojazd (przez teren ZP2) do terenu NOp1 i US1
- 6) budowę jednostronnego chodnika ze ścieżką rowerową o szer. min. 5.0 m
- 7) prawo do budowy podziemnych urządzeń infrastruktury liniowej,
- 8) łączną minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasach drogowych – 120.

§ 19

1. Dla terenów komunikacji pieszej Kx ustala się:
 - 1) funkcję publicznego ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni utwardzonej
 - 2) możliwość realizacji podziemnych linii infrastruktury technicznej
 - 3) zagospodarowanie terenu uwzględniające możliwość przejazdu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich oraz pojazdom uprzywilejowanym w sytuacjach awaryjnych
2. Dla terenu Kx1 ustala się ponadto:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m
 - 2) dojazd dla pojazdów obsługi technicznej do terenu EE1 i NOp4 z ulicy KD1
3. Dla terenu Kx2 ustala się ponadto:
 - 1) zachowanie istniejących rozgraniczeń terenu z korektą w rejonie US1, gdzie ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 6 m
 - 2) dojazd awaryjny do terenu US1 z KD4 przez teren ZP2
4. Szerokość orientacyjna terenu komunikacji pieszej i rowerowej Kx3 wynosząca 15.0 m, może się zmieniać w zależności od usytuowania istniejących drzew i krzewów; pasmo utwardzone wynosi min. 6.0 m, pozostały teren przeznaczony jest pod zielenią wysoką, krzewy, ławki, lampy itp.
5. Szerokość orientacyjna terenu komunikacji pieszej i rowerowej Kx4 wynosi 5.0 m.

§ 20

Ustala się 5 działek na usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych EE z dojazdem bezpośrednio z pasów drogowych KD (dla EE2, EE3, EE4, EE5) lub z terenu Kx (EE1).

§ 21

1. Dla terenów wód otwartych W – ustala się:
 - 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych
 - 2) prawo do wznoszenia pomostów i kładek wędkarskich jedynie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały dla terenów US1, US2, US3 i ZN3

§ 22

1. Ustala się teren istniejącej oczyszczalni ścieków NO z pasem strefy izolacyjnej wykorzystywanym jako teren upraw rolnych RP.
2. Stan istniejący oczyszczalni ścieków to:
 - 1) osadnik gnilny 3-komorowy kołowy o pojemności ok. 70 m³
 - 2) drenaż rozsączający o powierzchni poletka ok. 600 m²
 - 3) komora podwójna stabilizacji osadu na powierzchni ok. 40 m²
3. Ustala się zakaz rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków oraz jej likwidację po wykonaniu ustaleń § 7 ust.2.
4. Ustala się usytuowanie strefowych przepompowni ścieków, oznaczonych symbolami: NOP1, NOP2, NOP3, NOP4, NOP5, NOP6.

Przepisy końcowe

§ 23

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu na rzecz gminy Brzeźno jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenów MNj, UT,UH, UT/US/UG – w wysokości 30 %,
- b) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 24

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno w rejonie wsi Słonowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z 1998 r. Nr 14, poz. 74).

§ 25

1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne i leśne o łącznej powierzchni 51,96 ha, przy czym:
 - 1) 0,13 ha łąk trwałych III klasy (Ł III) wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego;
 - 2) 5,45 ha gruntów VI klasy bonitacyjnej wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego:
 - a) 1,51 ha łąk trwałych VI klasy (Ł VI),
 - b) 3,94 ha pastwisk trwałych VI klasy (Ps VI);
 - 3) 12,64 ha gruntów V i VI klasy bonitacyjnej wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego:
 - a) 0,84 ha łąk trwałych V klasy (Ł V),
 - b) 1,21 ha pastwisk trwałych V klasy (Ps V),
 - c) 9,87 ha gruntów ornych V klasy bonitacyjnej (R V),
 - d) 0,81 ha gruntów ornych VI klasy bonitacyjnej (R VI);
 - 4) 0,01 ha gruntów ornych IV klasy bonitacyjnej (R IV a) wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego;

- 5) 33,20 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego:
- a) 8,95 ha gruntów ornych (R IV a),
 - b) 13,03 ha gruntów ornych (R IV b),
 - c) 6,38 ha pastwisk trwałych (Ps IV),
 - d) 0,37 ha pastwisk trwałych użytkowanych jako sady (S / Ps IV),
 - e) 2,73 ha łąk trwałych (Ł IV),
 - f) 0,01 ha łąk trwałych pod rowami (Ł IV / W)
 - g) 0,18 ha gruntów pod zadrzewieniami śródpolnymi (Lz IV).
2. Zmiana przeznaczenia, o której mowa w ust. 1 pkt 5 następuje za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego – znak SR-R-6-7711/100/02 z dnia 23 lipca 2002 r.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



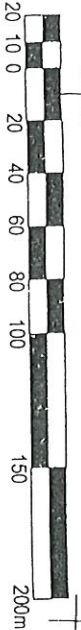
Za zgodą wojewody z dnia 23 lipca 2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jaćk Szalski

INSPEKTOR
d/s Rady i Samorządów
Jadwiga Tomaszczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZNO

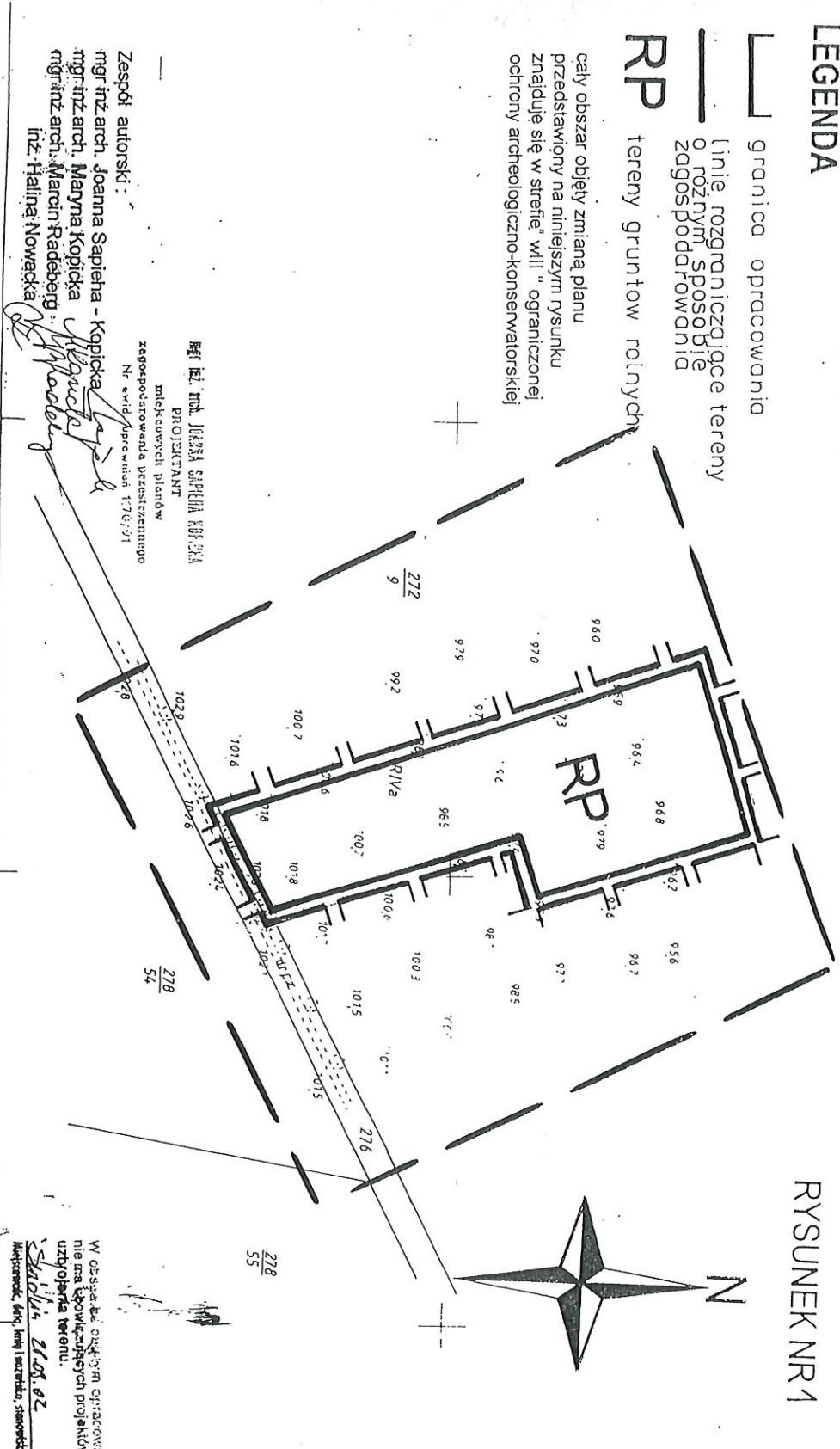
SKALA 1:2000



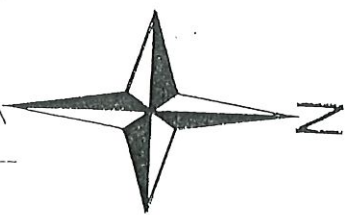
LEGENDA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- RP** tereny gruntów rolnych

cały obszar objęty zmianą planu przedstawiony na niniejszym rysunku znajduje się w strefie "will" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej



RYSunEK NR 1



Załącznik nr 1
 ul. Zachodniopomorskiej
 71-100
 Brzeźno
 Skala 1:2000

272/9

STAROSTA SWIWIŃSKI
 Starostwo Powiatowe w Swiwinie
 Wydział Gospodarki
 71-100 Swiwinie

STAROSTA
 71-100 Swiwinie

Z PR. STAROSTY
 71-100 Swiwinie

W obszarze, o którym mowa, nie ma istniejących urządzeń inżynierskich, które nie były wpisane do inwentarza lub o których brak jest informacji w inwentarze.

W obszarze, o którym mowa, nie ma istniejących urządzeń inżynierskich, które nie były wpisane do inwentarza lub o których brak jest informacji w inwentarze.

MAPA ZASADNICZA

Zatwierdzona w 2002 r. przez
 Geodetę Uprawnionego M. Chorobę

PRZEWODNICZĄCY
 Radosław
 Jacek

Przebieg mapy do 2002
 projektant
 GEODETA UPRAWNIONY
 Marian Choroba
 ul. Szarych Kosciuszki 45
 71-100 Swiwinie

* ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO * GMINY BRZEŹNO DLA WSI SŁONOWICE

RYSUNEK NR 2

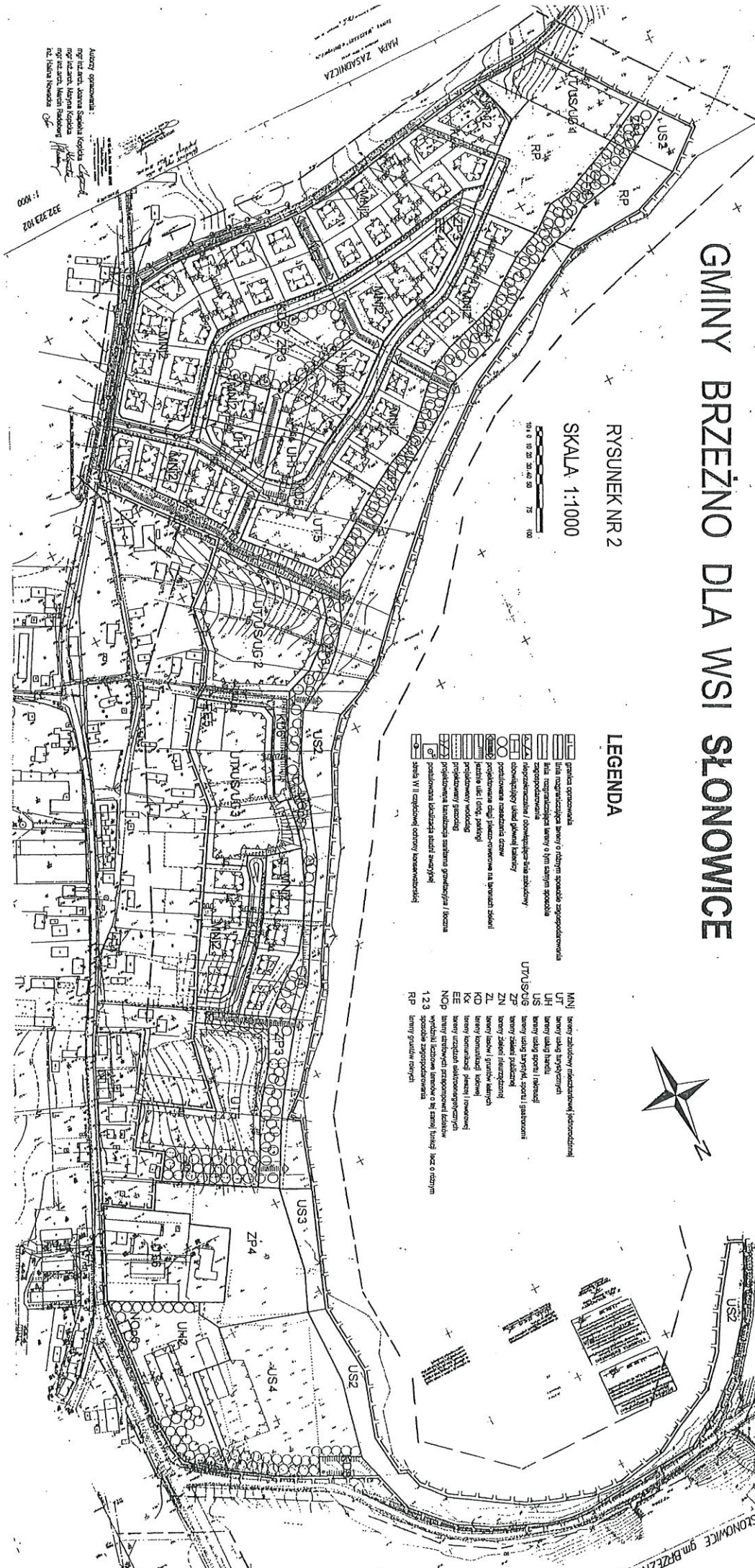
SKALA 1:1000



LEGENDA

-  granica ochronowa
-  linia organizacyjna wsi o innym sposobie zagospodarowania
-  linia organizacyjna wsi o tym samym sposobie zagospodarowania
-  zapasowy teren i teren pomiarowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy
-  teren pomiarowy / ośrodkowy / teren zabudowy

- MNI teren zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
- UH teren usług biurowych
- UH teren usług biurowych
- US teren usług sportu i rekreacji
- UTP teren usług turystyki, sportu i rekreacji
- ZP teren zabudowy publicznej
- ZN teren zabudowy publicznej
- ZL teren zabudowy publicznej
- KD teren komunikacji lokalnej
- KK teren komunikacji krajowej i międzynarodowej
- EE teren urządzeń elektroenergetycznych
- NOP teren urządzeń transportowych
- 1,2,3 teren zabudowy inżynierskiej i technicznej
- RP teren gminnej obsługi



[Handwritten signature]

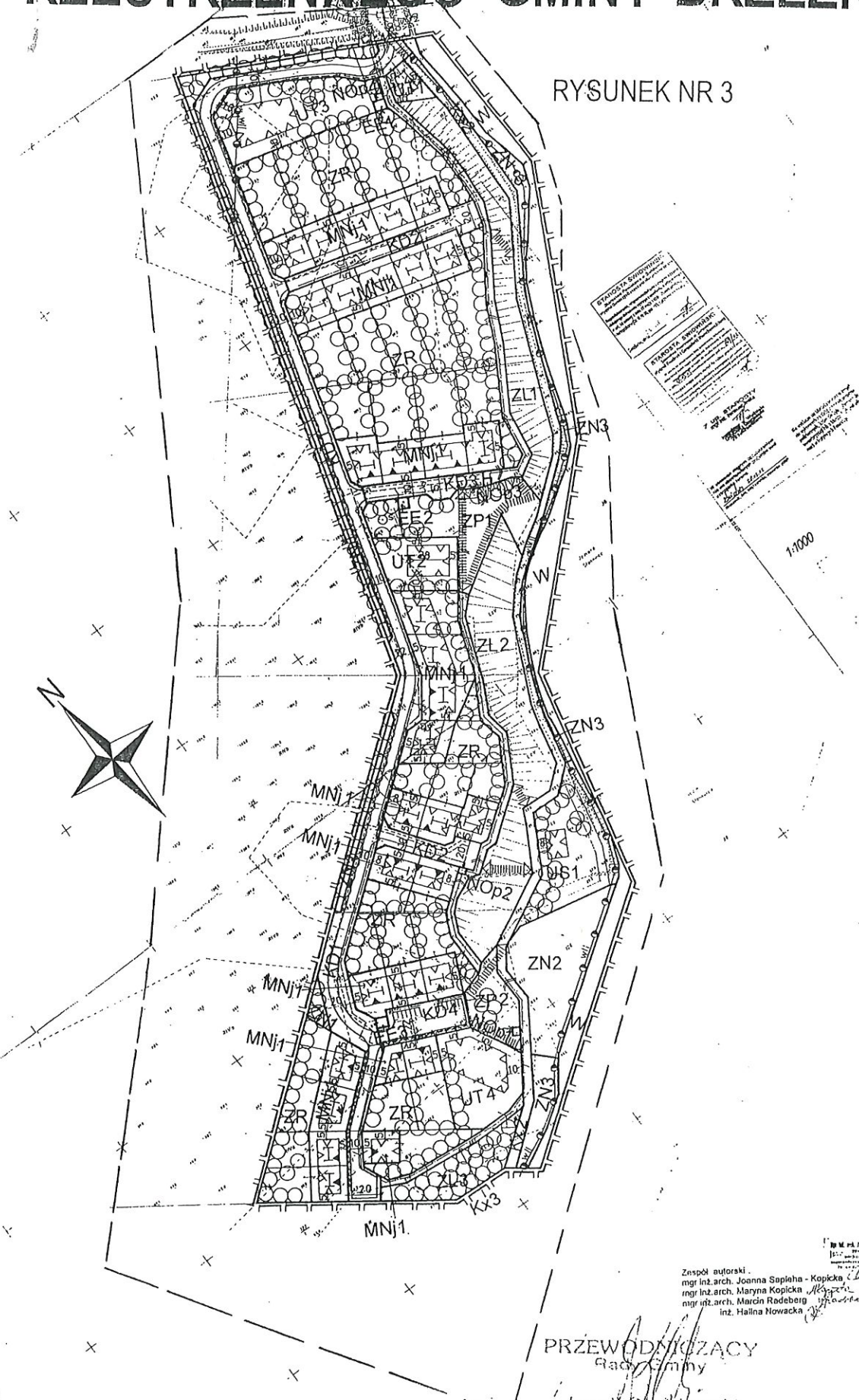
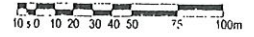
Autorski projekt urbanistyczny:
 mgr inżynier Wiesław Świątek, mgr inżynier Mieczysław
 Kozłowski, mgr inżynier Andrzej Kozłowski
 mgr inżynier Mieczysław Kozłowski, mgr inżynier Mieczysław Kozłowski, mgr inżynier Mieczysław Kozłowski
 ul. Hibiskus Nowe Miasto
 1:1000
 332,233/012
 MAPA ZASADNICZA

Wies. SŁONOWICE gm. BRZEŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO

RYСУNEK NR 3

SKALA 1:1000



PROJEKT SWIATLIK
 Projektant: *[Signature]*
 Data: *[Date]*

PROJEKT SWIATLIK
 Projektant: *[Signature]*
 Data: *[Date]*

PROJEKT SWIATLIK
 Projektant: *[Signature]*
 Data: *[Date]*

LEGENDA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- linia rozgraniczająca tereny o tym samym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- obowiązujący układ głównej kalenicy
- postulowane nasadzenia drzew
- postulowane ciągi pieszo - rowerowe na terenach zieleni
- jezdnie ulic, dróg i parkingów
- postulowana studnia awaryjna
- projektowany wodociąg
- projektowany gazociąg
- projektowana kanalizacja ściekowa grawitacyjna - tłoczna
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług turystycznych
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny zieleni publicznej
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny zieleni rekreacyjnej
- tereny komunikacji kołowej - drogi publicznej
- tereny komunikacji pieszej i rowerowej - tereny publicznej
- tereny wód otwartych
- tereny urządzeń elektroenergetycznych
- tereny urządzeń kanalizacji ściekowej
- 123.** wyróżniki iloczynowe terenów o tej samej funkcji, lecz o różnym sposobie zagospodarowania
- granica strefy „w II” częściowej ochr. archeologiczno - konserwatorskiej

Zespół autorski:
 mgr inż. arch. Joanna Sopleha - Kopiczka
 mgr inż. arch. Maryna Kopiczka
 mgr inż. arch. Marcin Rodeberg
 inż. Halina Nowacka

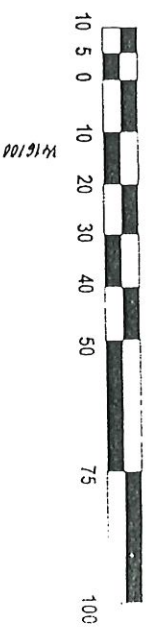
PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy

Jacek Szablowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO DLA WSI SŁONOWICE

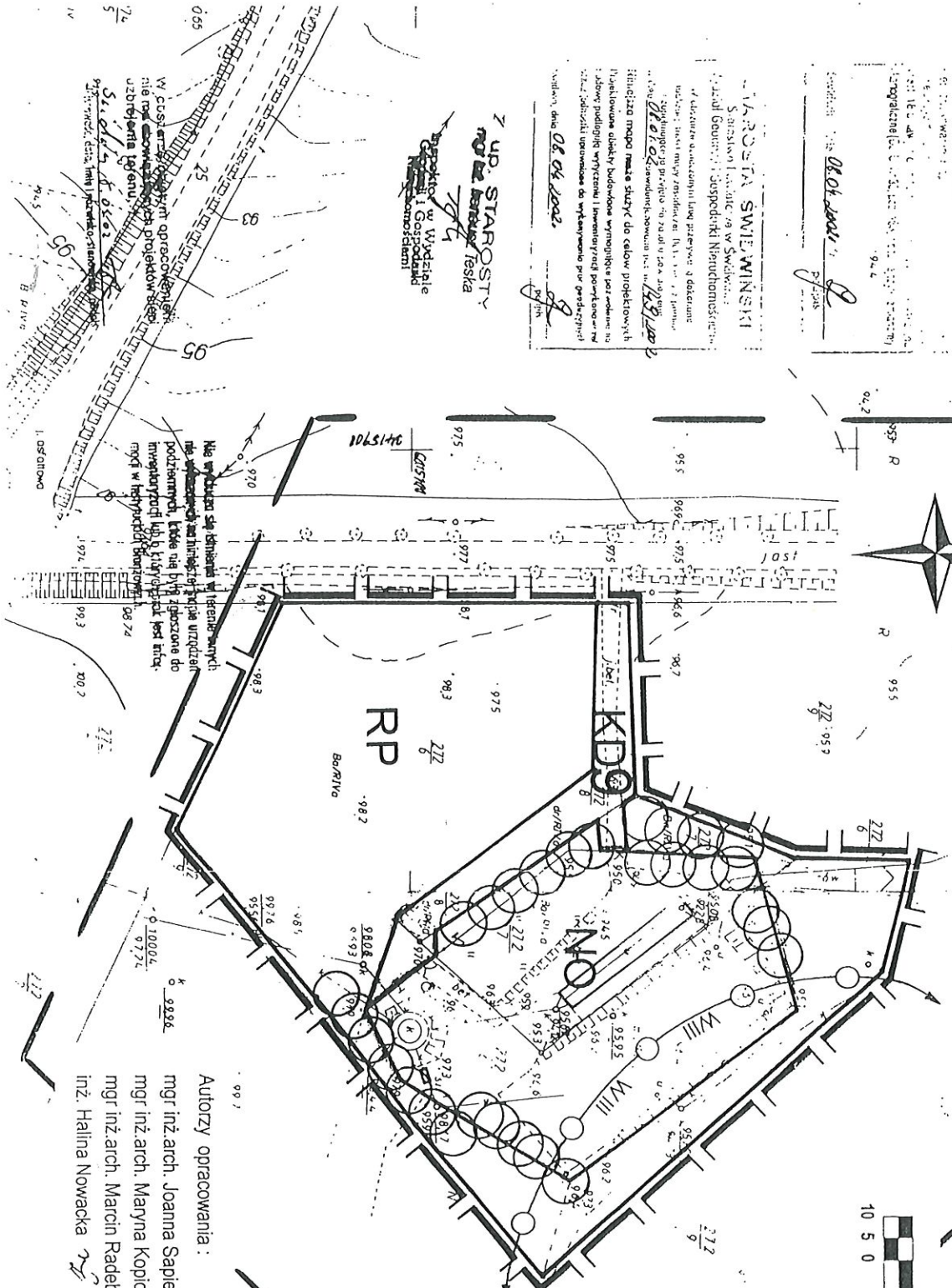
RYСУNEK NR 4

SKALA 1:1000



LEGENDA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- postulowane nasadzenia drzew
- istniejąca kanalizacja ściekowa
- tereny gruntów rolnych
- tereny komunikacji kolejowej
- tereny istniejącej oczyszczalni ścieków
- strefa w III ograniczonej ochrony konserwatorskiej



JAROSŁA ŚWIEWIŃSKI
Sztuka i architektura w Świdnicy
ul. Górczewska 1, 50-100 Świdnica
tel. 71 72 22 22 22
e-mail: jaroslaw.swiewinski@wp.pl

Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 1000 g, Ciężar wątroby: 1500 g, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 50 g, Ciężar prostaty: 20 g, Ciężar jąder: 5 g, Ciężar gruczołu krokowego: 20 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 50 g, Ciężar prostaty: 20 g, Ciężar jąder: 5 g, Ciężar gruczołu krokowego: 20 g.

Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 1000 g, Ciężar wątroby: 1500 g, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 50 g, Ciężar prostaty: 20 g, Ciężar jąder: 5 g, Ciężar gruczołu krokowego: 20 g.

Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 1000 g, Ciężar wątroby: 1500 g, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 50 g, Ciężar prostaty: 20 g, Ciężar jąder: 5 g, Ciężar gruczołu krokowego: 20 g.

Z UP. STAROSTY
mgr inż. Marek Teska

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Joanna Sapieta Kopicka
mgr inż. arch. Maryna Kopicka
mgr inż. arch. Marcin Radeberg
inż. Halina Nowacka

mgr inż. arch. Joanna Sapieta Kopicka
mgr inż. arch. Maryna Kopicka
mgr inż. arch. Marcin Radeberg
inż. Halina Nowacka