

Uchwała Nr/2024
Rady Gminy Brzeźno z dnia 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brzeźno (obręb Słonowice)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Brzeźno uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/147/2021 Rady Gminy Brzeźno z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionego uchwałą Nr XXV/210/2022 Rady Gminy Brzeźno z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/147/2021 Rady Gminy Brzeźno z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno przyjętego uchwałą Nr XLI/174/2014 Rady Gminy Brzeźno z dnia 28 marca 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXI/191/2022 Rady Gminy Brzeźno z dnia 28 kwietnia 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 516,75 ha.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno stanowiący załącznik nr 8;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 9;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 11.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **budynek pomocniczy** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach, którego połącie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **elektrownia słoneczna** – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego (fotowoltaika), o mocy większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami

towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;

- 5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, konstrukcji na których posadowione są panele fotowoltaiczne oraz magazynów energii; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 7) **zielen izolacyjna** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości określonej w przepisach szczegółowych, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 8) **obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymóg wprowadzenia ciągów zieleni izolacyjnej o parametrach określonych w przepisach szczegółowych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 9) **zielen naturalna** – należy przez to rozumieć zielen nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;
- 10) **zielen wysoka** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia o wysokości powyżej 2 m.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY OGÓLNE

§4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) identyfikator cyfrowo-literowy określający numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów i numer jednostki przestrzennej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy "WII" - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ochronną;
 - 8) obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) ZN - teren zieleni naturalnej;
- 4) L – teren lasu;
- 5) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

7) IT – teren telekomunikacji.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
4. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
 - 2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
 - 3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi); zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
 - 5) lokalizacji stacji transformatorowych i magazynów energii w odległości mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych.
3. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
 - 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

- 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
 - 3) zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 4) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
 - 5) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
 - 6) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
 - 7) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
 - 8) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
 - 9) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami
4. Teren oznaczony symbolem 1.1 MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
 5. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, na których rozmieszczone będą obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF-RN.
 6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół terenów lokalizacji elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
3. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - na terenie opracowania planu brak jest terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – nie występują.

§12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem tj, drogi wojewódzkiej nr 151, dróg powiatowych nr 1070Z i 1072Z oraz dróg gminnych nr 310001Z i 310010Z.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi wewnętrzne.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 2) dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe na elektrownię;
 - 3) dla terenów telekomunikacji – minimum 1 miejsce postojowe.
5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
6. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ze względu na projektowane funkcje.
7. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami L oraz ZN.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami RN, L, ZN, dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną lub za pomocą rozwiązań indywidualnych;
 - 2) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, wyłącznie jako linii kablowych;
 - 3) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
 - 2) ustala się budowę sieci średnicy min. 32 mm;
 - 3) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów wykorzystujących źródła odnawialne.

§14. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy:
 - 1) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
 - 2) oś symetrii strefy ochronnej wyznaczają słupy;
 - 3) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
 - 4) w strefie ochronnej:
 - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
 - b) nakazuje się zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
2. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.
3. W obrębie terenu 6.1 PEF-RN znajduje się zlikwidowany odwiert Resko-3/3K (współrzędne – układ PL-2000/5 X=5954560.83, Y=5548747.24). Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefę ochronną od przedmiotowego odwiertu o promieniu 5 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji tego odwiertu, na podstawie §98 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 4,2887 ha, „1.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 11,4270 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 4) w granicach zlokalizowanego na terenie 1.1 PEF-RN „obszaru do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej” nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej równiej 8,0 m.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 1.1 PEF-RN – 20,0 m od granicy z drogą wojewódzką oraz 10,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.1 KR;
 - b) 1.2 PEF-RN - 10,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.1 KR oraz od granicy obszaru objętego planem.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym - drogi publiczne (droga wojewódzka nr 151) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 1.1 PEF-RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 RN” o powierzchni ok. 3,8839 ha, „1.2 RN” o powierzchni ok. 5,4379 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem „1.1 L” o powierzchni ok. 0,1047 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych) oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem „1.1 MNW” o powierzchni ok. 0,1792 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków pomocniczych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość: budynku mieszkalnego: do 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – do 4,0 m, w przypadku dachu stromeego – do 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki do 9,0 m,
 - b) geometria dachów – dla budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy, dla budynku pomocniczego: dach dwuspadowy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od obszaru objętego planem.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez przylegającą drogę powiatową 1070Z.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1.1 KR” o powierzchni ok. 0,3264 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 25,4780 ha, „2.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 41,3677 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 2.1 PEF-RN – 15,0 m od granicy z drogą gminną 310001Z, 10,0 m od 2.1 KR oraz od granicy z działkami nr 116/2 oraz nr 120;
 - b) 2.2 PEF-RN - 15,0 m od granicy z drogą gminną 310001Z, 10,0 m od 2.1 KR oraz 17,0 m i 50,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga gminna 310001Z) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu 2.2 PEF-RN znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2;
 - 2) w granicach terenów znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 2.1 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1 RN” o powierzchni ok. 0,3950 ha, „2.2 RN” o powierzchni ok. 0,5352 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 KR” o powierzchni ok. 0,6653 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszko-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym - drogi publiczne oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 IT” o powierzchni ok. 0,0385 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren telekomunikacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 5,0 m,
 - dla budowli – zgodnie z §6 ust. 2;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy z drogą gminną 310001Z.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez przyległą drogę gminną 310001Z.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 3

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 21,7123 ha, „3.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 3,8673 ha, „3.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 22,7747 ha, „3.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 41,0317 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 3.1 PEF-RN - 15,0 m od granicy z drogą gminną 310001Z, 10,0 m od granic obszaru objętego planem;
 - b) 3.2 PEF-RN - 10,0 m od granic obszaru objętego planem oraz od 3.1 KR;
 - c) 3.3 PEF-RN - 10,0 m od 3.1 KR i 3.2 KR;
 - d) 3.4 PEF-RN – 10,0 m od 3.2 KR oraz 20,0 m od granicy z drogą wojewódzką nr 151 (dz. nr 230).
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga gminna 310001Z i droga wojewódzka nr 151) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu 3.4 PEF-RN znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2;
 - b) w granicach terenów znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 RN” o powierzchni ok. 0,1783 ha, „3.2 RN” o powierzchni ok. 1,2008 ha, „3.3 RN” o powierzchni ok. 0,2346 ha, „3.4 RN” o powierzchni ok. 0,1453 ha, „3.5 RN” o powierzchni ok. 7,8395 ha, „3.6 RN” o powierzchni ok. 3,5373 ha, „3.7 RN” o powierzchni ok. 1,2923 ha, „3.8 RN” o powierzchni ok. 0,1418 ha, „3.9 RN” o powierzchni ok. 1,6832 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 3.2 RN, 3.3 RN, 3.7 RN, 3.9 RN znajdują się strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu - część terenu 3.5 RN, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 L” o powierzchni ok. 1,4489 ha, „3.2 L” o powierzchni ok. 1,9749 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych) oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 ZN” o powierzchni ok. 0,7374 ha, „3.2 ZN” o powierzchni ok. 0,2475 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu – zakaz zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 KR” o powierzchni ok. 0,2405 ha, „3.2 KR” o powierzchni ok. 0,4615 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in.

- chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 3.1 KR znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
 5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 6

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 4

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem „4.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 9,5096 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga gminna 310010Z i droga wojewódzka nr 151) oraz wewnętrzne sąsiadujące z obszarem opracowania planu.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 4.1 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami: „4.1 RN” o powierzchni ok. 0,8074 ha, „4.2 RN” o powierzchni ok. 0,3474 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;

- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 7

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 5

§33. Dla terenów oznaczonych symbolami: „5.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 19,4851 ha, „5.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 70,8390 ha, „5.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 22,2190 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 5.1 PEF-RN – 20,0 m od granicy z drogą powiatową nr 1072Z (dz. nr 372), 10,0 m od granicy z drogą wewnętrzną na działce nr 101;
 - b) 5.2 PEF-RN - 20,0 m od granicy z drogą powiatową nr 1072Z (dz. nr 372), 10,0 m od granicy z 5.1 KR i 5.2 KR;
 - c) 5.3 PEF-RN – 10,0 m od granicy z 5.1 KR oraz od granicy z drogą wewnętrzną na działce nr 284.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga powiatowa nr 1072Z) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach terenów znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

- 2) przez teren 5.1 PEF-RN, przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§34. Dla terenów oznaczonych symbolami: „5.1 RN” o powierzchni ok. 0,5402 ha, „5.2 RN” o powierzchni ok. 8,8433 ha, „5.3 RN” o powierzchni ok. 2,0917 ha, „5.4 RN” o powierzchni ok. 2,1725 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 5.2 RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren 5.1 RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) przez teren 5.2 RN, przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§35. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 L” o powierzchni ok. 3,2045 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych) oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§36. Dla terenów oznaczonych symbolami: „5.1 ZN” o powierzchni ok. 0,0319 ha, „5.2 ZN” o powierzchni ok. 0,0497 ha, „5.3 ZN” o powierzchni ok. 0,0293 ha, „5.4 ZN” o powierzchni ok. 0,0725 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu – zakaz zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§37. Dla terenów oznaczonych symbolami: „5.1 KR” o powierzchni ok. 0,9261 ha, „5.2 KR” o powierzchni ok. 0,0599 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga powiatowa nr 1072Z) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 3.1 KR znajduje się strefa „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 5.2 KR przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 8

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 6

§38. Dla terenów oznaczonych symbolami: „6.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 55,5674 ha, „6.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 8,0242 ha, „6.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 16,4559 ha, „6.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 16,0180 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
- 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 6.1 PEF-RN, 6.2 PEF-RN – 10,0 m od granicy z 6.1 KR;
 - b) 6.3 PEF-RN, 6.4 PEF-RN – 10,0 m od granicy z 6.2 KR.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 6.1 PEF-RN, 6.3 PEF-RN, 6.4 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) w obrębie terenu 6.1 PEF-RN znajduje się zlikwidowany odwiert Resko-3/3K – obowiązują przepisy §16 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§39. Dla terenów oznaczonych symbolami: „6.1 RN” o powierzchni ok. 24,5246 ha, „6.2 RN” o powierzchni ok. 2,8555 ha, „6.3 RN” o powierzchni ok. 8,0035 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 6.3 RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§40. Dla terenów oznaczonych symbolami: „6.1 ZN” o powierzchni ok. 0,0602 ha, „6.2 ZN” o powierzchni ok. 0,1090 ha, „6.3 ZN” o powierzchni ok. 0,1831 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§41. Dla terenów oznaczonych symbolami: „6.1 KR” o powierzchni ok. 0,3901 ha, „6.2 KR” o powierzchni ok. 0,2404ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadujące drogi wewnętrzne.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 9

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 7

§42. Dla terenu oznaczonego symbolem „7.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 31,8551 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetyczne;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - c) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - d) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadujące drogi wewnętrzne.

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§43. Dla terenu oznaczonego symbolem „7.1 RN” o powierzchni ok. 6,2871 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95 .
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§44. Dla terenu oznaczonego symbolem „7.1 ZN” o powierzchni ok. 0,0609 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu – zakaz zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 10 PRZEPISY KOŃCOWE

§45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

§46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr
Rady Gminy Brzeżno z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno, uwagi wpłynęły/nie wpłynęły.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr
Rady Gminy Brzeżno z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr
Rady Gminy Brzeżno z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części
obrębu ewidencyjnego Brzeżno, dostępne są pod adresem:

.....