

Uchwała Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeźno z dnia 29 października 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brzeźno (obręb Pęczeryno)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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. w części nie obejmującej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych dla których ma zastosowanie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688),uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 350 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;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno stanowiący załącznik nr 6;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 7;
- 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 8;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 9.

§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 połaci do 12 stopni włącznie;
- 3) **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;
- 4) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **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 i stacji transformatorowych w postaci osobnych budynków lub stacji kontenerowych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 6) **zieleń 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;
 - 7) **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;
 - 8) **zieleń naturalna** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;
 - 9) **zieleń 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) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ochronną;
 - 7) 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.

§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 scalenia 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. 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);
 - 4) składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 5) 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;
 - 6) lokalizacji stacji transformatorowych i magazynów energii w odległości mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych.
2. 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
3. Teren oznaczony symbolem 5.1 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.
 4. 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.
 5. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu.

§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 strefy „WIII” 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 – nie występują.

§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.
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.
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 specyfikę projektowanych funkcji.
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, minimalna średnica sieci wodociągowej 80 mm;
 - 2) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż – m.in.: rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
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 budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego.
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 m.in. 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, jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatruza wyjątkiem mikroinstalacji;
 - 2) dopuszcza się budowę 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 minimalnej 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 SN wynosi po 7,5 m od osi w obu kierunkach;
 - 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi po 1,5 od osi w obu kierunkach;
 - 3) oś symetrii strefy ochronnej wyznaczają słupy;
 - 4) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
 - 5) 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 średniego ciśnienia 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. Przez obszar opracowania planu miejscowego przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 (oznaczony na mapie zasadniczej jako gsD150) relacji Drawsko Pomorskie – Świdwin (rok budowy 1992). W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5 m (i 3 m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10 m od osi gazociągów do wykonywanych uziomów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 28,2737ha, „1.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 28,7397ha, „1.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 49,2523 ha, „1.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 9,0422 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, stacje elektroenergetyczne;

- 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
- 4) w granicach zlokalizowanego na terenach 1.2 PEF-RN oraz 1.3 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 – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 1.1 PEF-RN – 10,0 m od 1.1 KR, 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - b) 1.2 PEF-RN – 10,0 m od 1.1 KR, 10,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - c) 1.3 PEF-RN – 10,0 m od 1.3 KR, 10,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - d) 1.4 PEF-RN – 10,0 m od 1.3 KR, 10,0 m 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 oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 1.2 PEF-RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 1.2 PEF-RN oraz 1.3 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) przez teren 1.3 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%.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 RN” o powierzchni ok. 0,7113 ha, „1.2 RN” o powierzchni ok. 3,9721 ha, „1.3 RN” o powierzchni ok. 1,3381 ha, „1.4 RN” o powierzchni ok. 1,0647 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy 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. 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. 0,2045 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. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 ZN” o powierzchni ok. 0,1846 ha, „1.2 ZN” o powierzchni ok. 0,1505 ha, „1.3 ZN” o powierzchni ok. 0,1052 ha, „1.4 ZN” o powierzchni ok. 0,2359 ha, „1.5 ZN” o powierzchni ok. 0,0932 ha, „1.6 ZN” o powierzchni ok. 0,1167 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%.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 KR” o powierzchni ok. 0,4052 ha, „1.2 KR” o powierzchni ok. 0,0627 ha, „1.3 KR” o powierzchni ok. 0,3231 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 1.2 KR 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%.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 32,9984 ha, „2.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 29,7047 ha, „2.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 29,4620 ha, „2.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 23,0546 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 2.1 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 – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 2.1 PEF-RN – 10,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - b) 2.2 PEF-RN – 10,0 m od 2.1 KR, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - c) 2.3 PEF-RN – 10,0 m od 2.1 KR, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - d) 2.4 PEF-RN – 10,0 m i 20,0 m 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 oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 2.1 PEF-RN oraz 2.4 PEF-RN znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 2.1 PEF-RN oraz 2.2 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) przez tereny 2.3 PEF-RN oraz 2.4 PEF-RN przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana – obowiązują przepisy §16 ust. 3.
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. 4,5386 ha, „2.2 RN” o powierzchni ok. 0,4893 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy 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%.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 KR” o powierzchni ok. 0,5309 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. 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

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 5,9076 ha, „3.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 4,7005 ha, „3.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 38,1687 ha, „3.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 9,8990 ha, „3.5 PEF-RN” o powierzchni ok. 24,4474 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) 3.1 PEF-RN – 10,0 m od 3.1 KR, 10,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - b) 3.2 PEF-RN – 10,0 m od 3.1 KR i 3.2 KR, 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - c) 3.3 PEF-RN – 10,0 m od 3.2 KR, 10,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - d) 3.4 PEF-RN – 10,0 m od 3.3 KR, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem;
 - e) 3.5 PEF-RN – 10,0 m od 3.3 KR, 10,0 m 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 oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 3.3 PEF-RN, 3.4 PEF-RN, 3.5 PEF-RN znajdują się strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.
- 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 3.3 PEF-RN, 3.4 PEF-RN, 3.5 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) przez tereny 3.1 PEF-RN, 3.2 PEF-RN, 3.3 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;
 - 3) przez tereny 3.3 PEF-RN oraz 3.5 PEF-RN przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana – obowiązują przepisy §16 ust. 3.
- 8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 RN” o powierzchni ok. 1,7960ha, „3.2 RN” o powierzchni ok. 3,9076 ha, „3.3 RN” o powierzchni ok. 7,7089 ha, „3.4 RN” o powierzchni ok. 2,4232 ha obowiązują następujące ustalenia

- 1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy 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 terenu 3.1 RN znajduje się strefa „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren 3.4 PEF-RN przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana – obowiązują przepisy §16 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 ZN” o powierzchni ok. 0,3773 ha, „3.2 ZN” o powierzchni ok. 0,0958 ha, 3.3 ZN” o powierzchni ok. 0,0936 ha, „3.4 ZN” o powierzchni ok. 0,0305 ha, „3.5 ZN” o powierzchni ok. 0,0891 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%.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1 KR” o powierzchni ok. 0,1458 ha, „3.2 KR” o powierzchni ok. 0,2100 ha, „3.3 KR” o powierzchni ok. 0,1116 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren 3.3 KR przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - 2) przez tereny 3.1 KR, 3.2 KR 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;
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

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: „4.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 2,7769 ha, „4.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 0,6766 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 - 10,0 m od granicy obszaru objętego planem.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym poza granicami obszaru objętego planem.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny 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%.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami: „4.1 RN” o powierzchni ok. 0,3390 ha, „4.2 RN” o powierzchni ok. 0,0233 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy 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%.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem „4.1 L” o powierzchni ok. 0,8068 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. 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

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 MNW” o powierzchni ok. 0,2709 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady zagospodarowania terenu 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
 - 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 stromego – 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 - 6,0 m od granicy obszaru objętego planem.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się strefa „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym poza granicami obszaru objętego planem.
7. 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.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 L” o powierzchni ok. 0,0093 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. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.
- §34. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 RN” o powierzchni ok. 0,1173 ha obowiązują następujące ustalenia**
1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy 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. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 8 PRZEPISY KOŃCOWE

- §35.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.
- §36.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Andrzej Janas

