



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 03 stycznia 2025 r.

Poz. 63

UCHWAŁA NR V/31/2024 RADY GMINY BRZEŻNO

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (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 Brzeżno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/147/2021 Rady Gminy Brzeżno z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionego uchwałą Nr XXV/210/2022 Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/147/2021 Rady Gminy Brzeżno 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 Brzeżno przyjętego uchwałą Nr XLI/174/2014 Rady Gminy Brzeżno z dnia 28 marca 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXI/191/2022 Rady Gminy Brzeżno 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 Brzeżno, 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 Brzeżno 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) **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;
- 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) **zielen naturalna** – należy przez to rozumieć zielen nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;
- 9) **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) 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 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. 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 wiatru z 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 przesyłaniem 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 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 „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 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 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 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. 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%.

Rozdział 4.

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 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:

- 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:

- 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:

- 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 „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 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. 1,7960 ha, „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 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 „WIII” 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 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 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:

- 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 „WIII” 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 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**

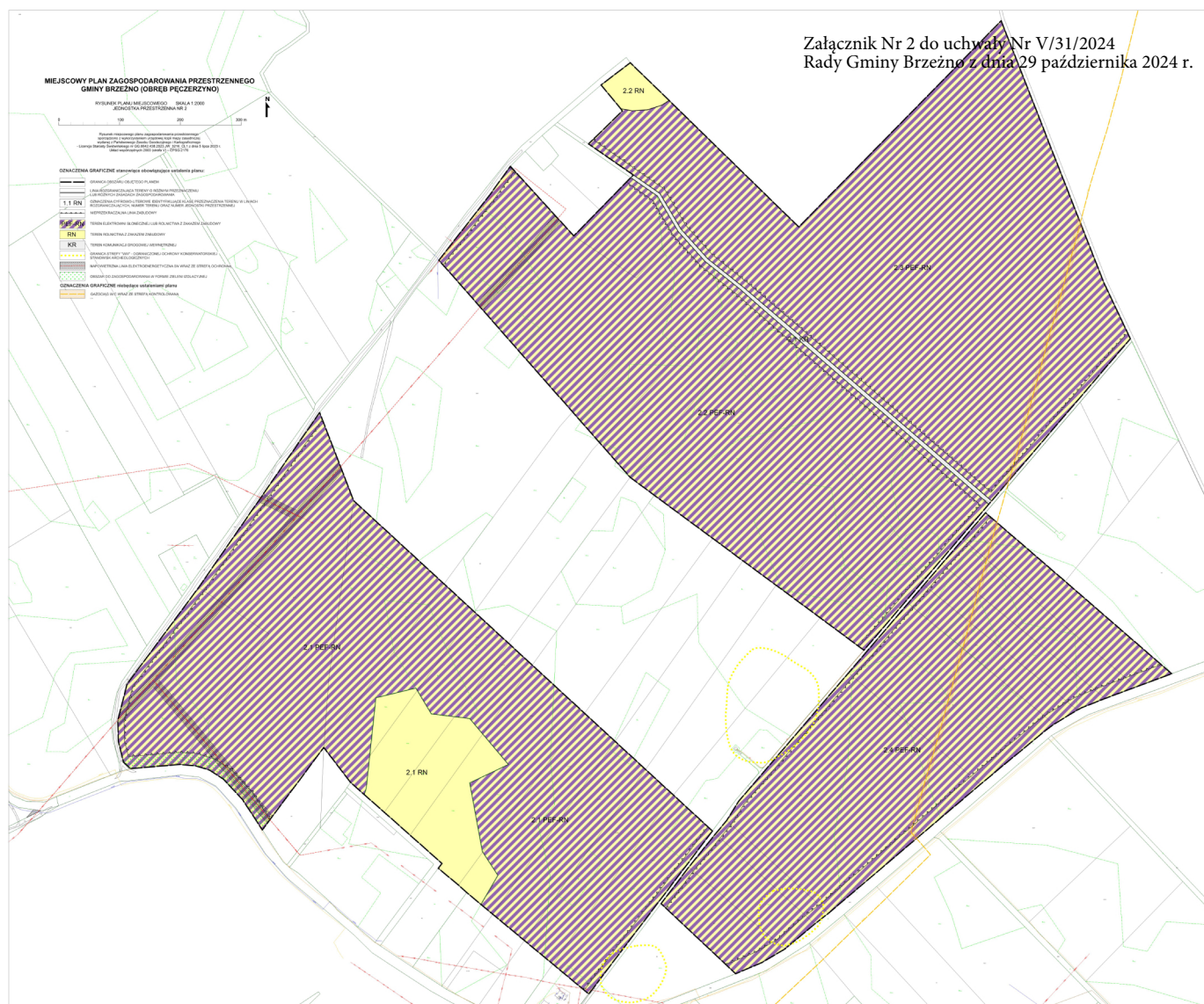
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

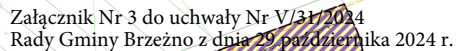
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

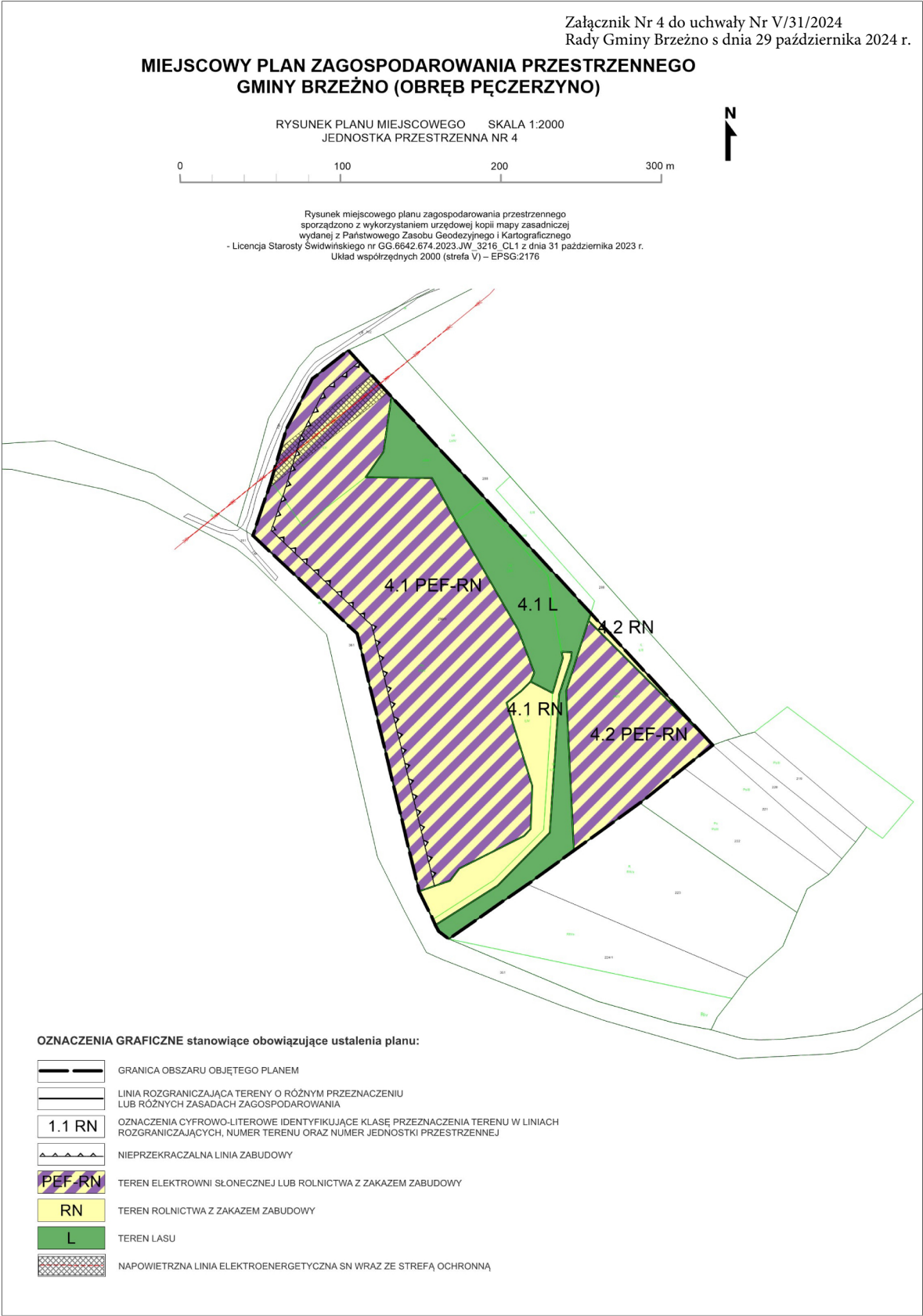
Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Janas



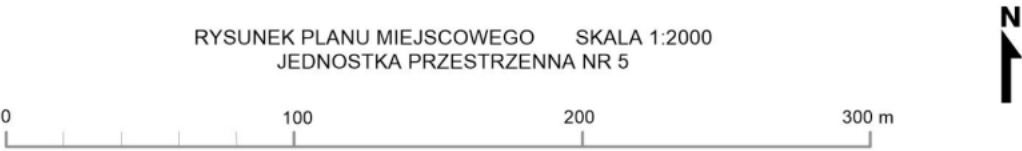




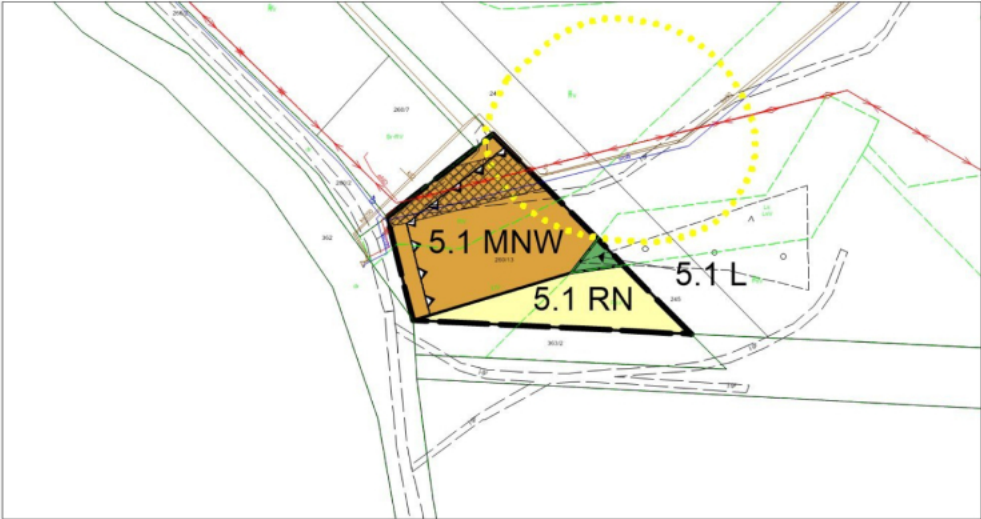


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 października 2024 r.

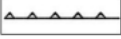
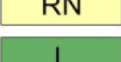
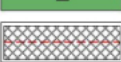
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŻNO (OBRĘB PĘCZERZYNO)**



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja Starosty Świdwińskiego nr GG.6642.674.2023.JW_3216_CL1 z dnia 31 października 2023 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) – EPSG:2176



OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OZNACZENIA CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, NUMER TERENU ORAZ NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ.
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN LASU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICA STREFY "WIII" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

[illegible]

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeźno z dnia 29 października 2024 r.

The map displays the proposed location of a waste management facility in the Brzeźno Gmina area. The facility site is marked with a red dashed line and a red triangle. The map includes various geographical features, roads, and administrative boundaries. Key locations marked include 'Kłopoty Peczery' (Kłopoty Caves), 'Zpk3' (Zielony Park 3), 'Ue23', and '3. PECZERZYNO'. The map also shows existing infrastructure like roads and water bodies.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 października 2024 r.

**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 2024 r. poz. 1130) 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 (obręb Pęczerzyno), uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 października 2024 r.

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 2024 r. poz. 1130) 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 9 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 października 2024 r.

**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 2024 r. poz. 1130)**

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 (obręb Pęczeryno), dostępne są pod adresem:

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=238>