



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 listopada 2025 r.

Poz. 5034

UCHWAŁA NR XVII/90/2025 RADY GMINY BRZEŻNO

z dnia 7 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (obręby Chomętowo i Koszanowo).

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 ze zm.) Rada Gminy Brzeżno uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA 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 XXXV/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 (obręby Chomętowo i Koszanowo), zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 420,55 ha.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno stanowiący załącznik nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 8;
- 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 9;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 10.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **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;
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, konstrukcji na których posadowione są panele fotowoltaiczne oraz magazynów energii; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 4) **zielen izolacyjna** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości określonej w ustaleniach 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;
- 5) **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 ustaleniach szczegółowych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 6) **zielen naturalna** – należy przez to rozumieć zielen nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;
- 7) **zielen wysoka** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia o wysokości powyżej 2 m.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) identyfikator cyfrowo-literowy określający numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów i numer jednostki przestrzennej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) linia elektroenergetyczna WN wraz ze strefą ochronną;
- 7) linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ochronną;
- 8) obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) RNL – teren łąk i pastwisk;
- 4) L – teren lasu;
- 5) ZN - teren zieleni naturalnej;
- 6) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych i zieleni.

5. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach 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. 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 o mocy powyżej 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF-RN.

4. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół terenów lokalizacji elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

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

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem tj. dróg powiatowych oraz dróg gminnych.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi wewnętrzne.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania - dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe na elektrownię.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami ZN.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami L, RN, RNL, 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 ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego na terenach chronionych użytków rolnych klas I-III.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia z publicznej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się, zapewnienie ciągłości dostaw wody ze źródeł zastępczych dla celów technologicznych i celów przeciwpożarowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do publicznej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza lokalizację zbiorników bezodpływowych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu;
- 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 3) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 2) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z uwag na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do sieci gazowej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się - zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych sieci.

11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

12. W zakresie melioracji wodnych ustala się:

- 1) w obrębie obszaru objętego planem miejscowym występuje sieć drenarska,
- 2) zagospodarowanie terenu nie może uszkadzać urządzeń melioracji wodnych, występujących w rejonie obszaru planu i w jej sąsiedztwie,

3) w przypadku kolizji z elementami systemu melioracji podziemnej, należy dokonać ich naprawy, względnie przebudowy. Przebudowa melioracji powinna zapewnić drożność, właściwy stan techniczny, jak i kierunek oraz natężenie odpływu wody, oraz bezpieczne i prawidłowe funkcjonowanie.

§ 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 ustaleniach 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 WN wynosi po 19,5 m od osi w obu kierunkach;
- 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych SN wynosi po 7,5 m od osi w obu kierunkach;
- 3) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi po 1,5 m od osi w obu kierunkach;
- 4) oś symetrii strefy ochronnej wyznaczają słupy;
- 5) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
- 6) 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 rozbórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

3. 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 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.

4. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w otoczeniu wojskowego lotniska Świdwin, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 24,1658 ha, „1.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 22,4329 ha, „1.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 27,3767 ha, „1.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 5,6519 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.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
- 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 1.1 PEF-RN – 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.1 KR oraz od granic obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.1 ZN;
 - b) 1.2 PEF-RN – 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.1 KR, 10,0 m od granic obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.2. ZN, 1.3 ZN, 1.4 ZN;
 - c) 1.3 PEF-RN – 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.2 KR, 6,0 m i 10,0 m od granic obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.5 ZN;
 - d) 1.4 PEF-RN – 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną 1.2 KR, 6,0 m i 10,0 m od granic obszaru objętego planem.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym - drogi publiczne (droga gminna nr 310000Z) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 1.1 PEF-RN oraz 1.3 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:

- a) przez tereny 1.1 PEF-RN, 1.2 PEF-RN, 1.3 PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
- b) wszystkie tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem „1.1 RN” o powierzchni ok. 0,5102 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 ZN” o powierzchni ok. 0,2014 ha, „1.2 ZN” o powierzchni ok. 0,1560 ha, „1.3 ZN” o powierzchni ok. 0,0410 ha, „1.4 ZN” o powierzchni ok. 0,1025 ha, „1.5 ZN” o powierzchni ok. 0,3658 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 1.1 ZN 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 – tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

6. 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 KR” o powierzchni ok. 0,4505 ha, „1.2 KR” o powierzchni ok. 0,2009 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) poza granicami planu.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 40,0013 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 – 6,0 m od granic obszaru objętego planem, 10,0 m od 2.1 ZN, 30,0 m od granic lasu na działce nr 238/2;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (droga gminna 310001Z) oraz wewnętrzne sąsiadujące z granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 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 – teren znajduje się częściowo w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

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

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 RN” o powierzchni ok. 2,6018 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 ZN” o powierzchni ok. 0,2379 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%.

Rozdział 5.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 3

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 108,5910 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 „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 – 10,0 m od terenów 3.2 ZN, 3.3 ZN oraz 3.4 ZN; 20,0 m od terenów 3.1 RNL, 3.1 ZN, 3.5 ZN, 3.9 ZN oraz granic obszaru opracowania planu;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (powiatowe 10080Z i 1081Z).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 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:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

b) teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem „3.1 RNL” o powierzchni ok. 9,1731 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren łąk i pastwisk;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

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

- a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
- b) teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem „3.1 L” o powierzchni ok. 0,0514 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
- 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych) oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

5. 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. 0,7624 ha, „3.2 ZN” o powierzchni ok. 0,0680 ha, „3.3 ZN” o powierzchni ok. 0,0971 ha, „3.4 ZN” o powierzchni ok. 0,0637 ha, „3.5 ZN” o powierzchni ok. 4,0996 ha, „3.6 ZN” o powierzchni ok. 0,4104 ha, „3.7 ZN” o powierzchni ok. 0,1244 ha, „3.8 ZN” o powierzchni ok. 0,0363 ha, „3.9 ZN” o powierzchni ok. 0,7035 ha, „3.10 ZN” o powierzchni ok. 0,3825 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 4

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem „4.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 62,7313 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 „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 – 10,0 m od terenów 4.1 ZN, 4.3 ZN; 20,0 m od terenu 4.2 ZN oraz granic obszaru opracowania planu.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi publiczne (powiatowe 10080Z i 1081Z).
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 - b) teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem „4.1 RN” o powierzchni ok. 0,3657 obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: „4.1 ZN” o powierzchni ok. 0,0539 ha, „4.2 ZN” o powierzchni ok. 1,4042 ha, „4.3 ZN” o powierzchni ok. 0,3087 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4;

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 7.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 5

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: „5.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 34,3218 ha, „5.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 1,7076 ha, „5.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 17,2096 ha, „5.4 PEF-RN” o powierzchni ok. 10,1055 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) 5.1 PEF-RN – 5,0 m od granicy 5.1 KR oraz od granic obszaru objętego planem;
- b) 5.2 PEF-RN - 5,0 m od granicy 5.1 KR;
- c) 5.3 PEF-RN – 10,0 m od granicy z 5.1 ZN, 5,0 m od granicy 5.1 KR oraz od granic obszaru objętego planem;
- d) 5.4 PEF-RN - 5,0 m od granicy obszaru objętego planem.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogi wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

w granicach terenów 5.1 PEF-RN, 5.3 PEF-RN, 5.4 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 5.1 PEF-RN, 5.3 PEF-RN oraz 5.4 PEF-RN, przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana - obowiązują przepisy §16 ust. 3.
- 2) tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 RN” o powierzchni ok. 1,1890 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem „5.1 ZN” o powierzchni ok. 0,7378 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 5.2 ZN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.

6. 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 KR” o powierzchni ok. 0,4744 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) poza granicami planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2.

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

- 1) przez teren przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wzdłuż której zlokalizowana jest strefa kontrolowana - obowiązują przepisy §16 ust. 3.
- 2) tereny znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 6

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami: „6.1 PEF-RN” o powierzchni ok. 10,7466 ha, „6.2 PEF-RN” o powierzchni ok. 18,7681 ha, „6.3 PEF-RN” o powierzchni ok. 4,5428 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) 6.1 PEF-RN – 10,0 m od 6.1 ZN, 6,0 m i 20,0 m od granic obszaru opracowania planu;
 - b) 6.2 PEF-RN – 6,0 m, 10,0 m, 20,0 m od granic obszaru opracowania planu, 6,0 m od 6.1 KR;
 - c) 6.3 PEF-RN – 6,0 m, 20,0 m od granic obszaru opracowania planu, 6,0 m od 6.1 KR.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę publiczną (powiatową 10080Z) oraz drogi wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 6.1 PEF-RN oraz 6.2 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 – tereny 6.1 PEF-RN oraz 6.2 PEF-RN znajdują się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 36. Dla terenu „6.1 ZN” o powierzchni ok. 0,0451 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem „6.1 RN” o powierzchni ok. 6,6892 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego – obowiązują przepisy §16 ust. 4.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem „6.1 KR” o powierzchni ok. 0,0932 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) poza granicami planu.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

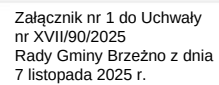
Rozdział 10. USTALENIA KOŃCOWE

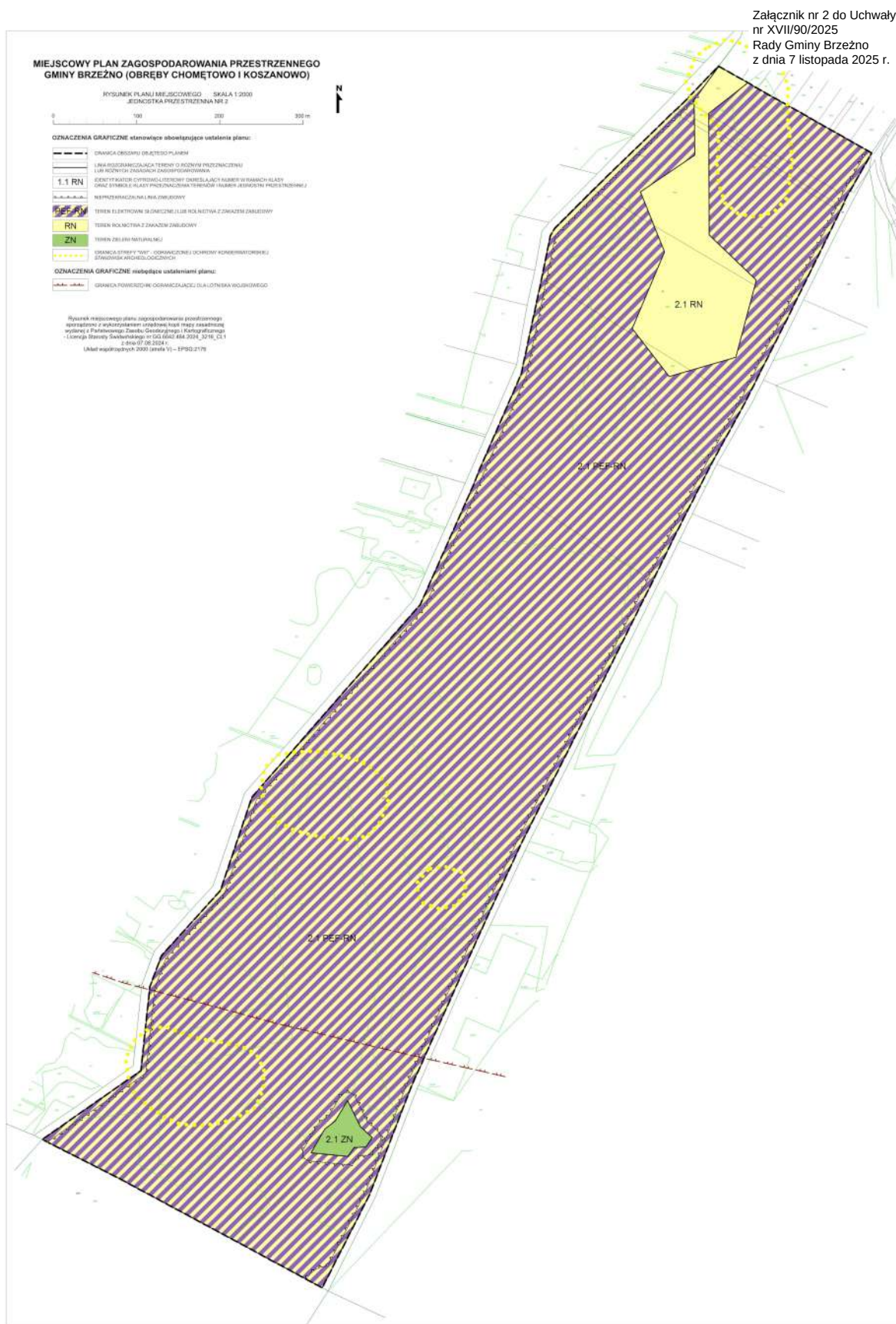
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Janas

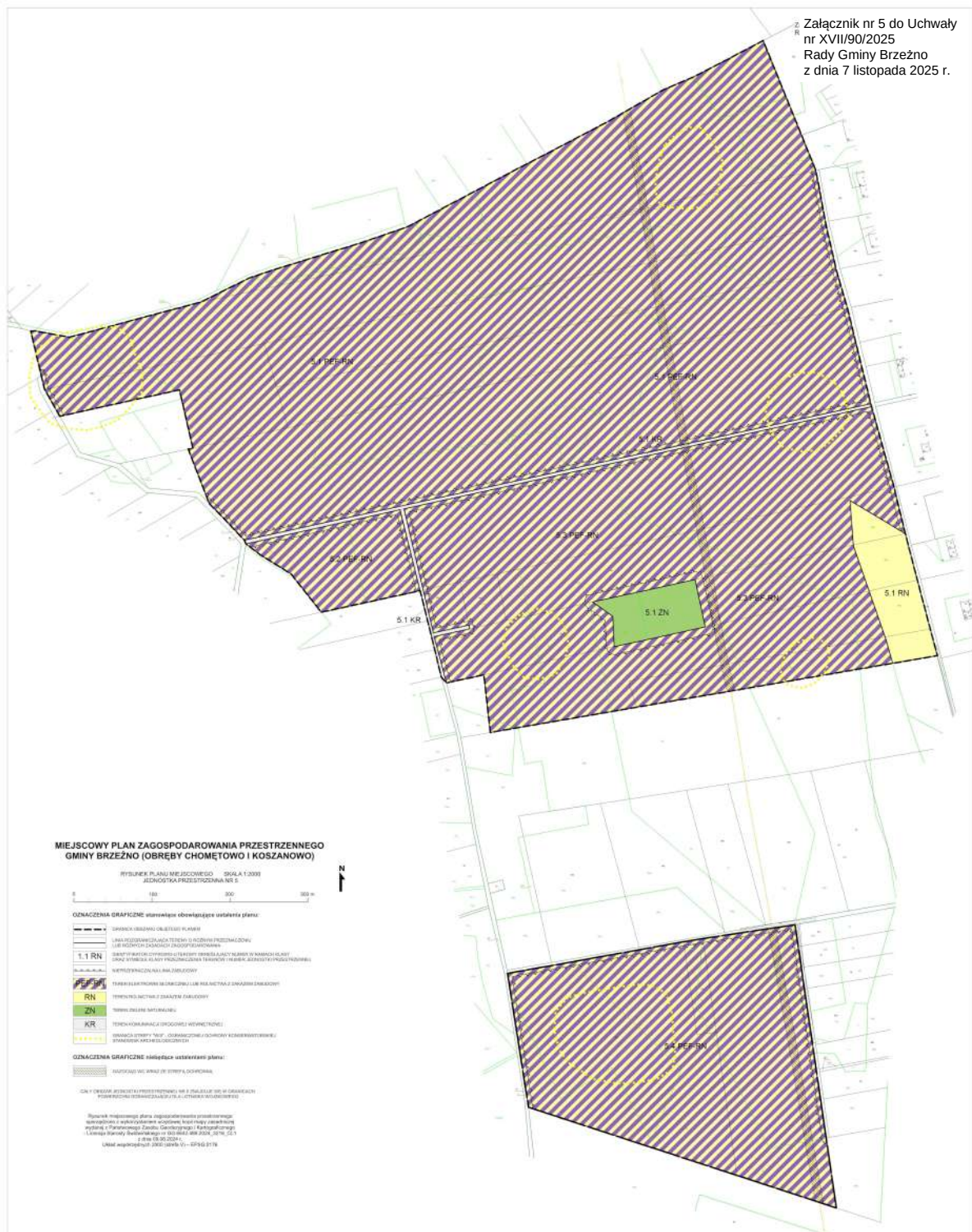


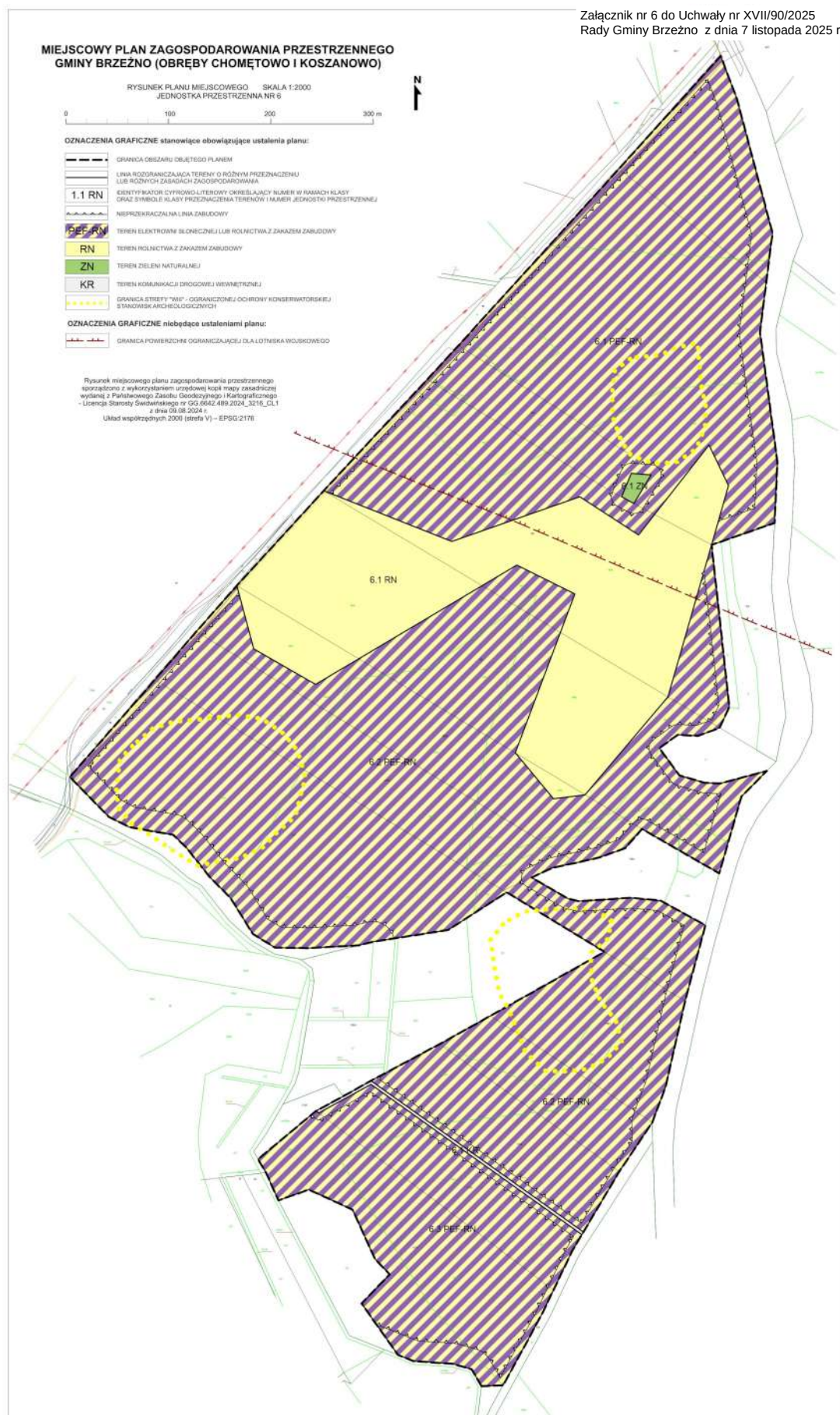


Załącznik nr 3 do Uchwały
nr XVII/90/2025
Rady Gminy Brzeźno z dnia
7 listopada 2025 r.

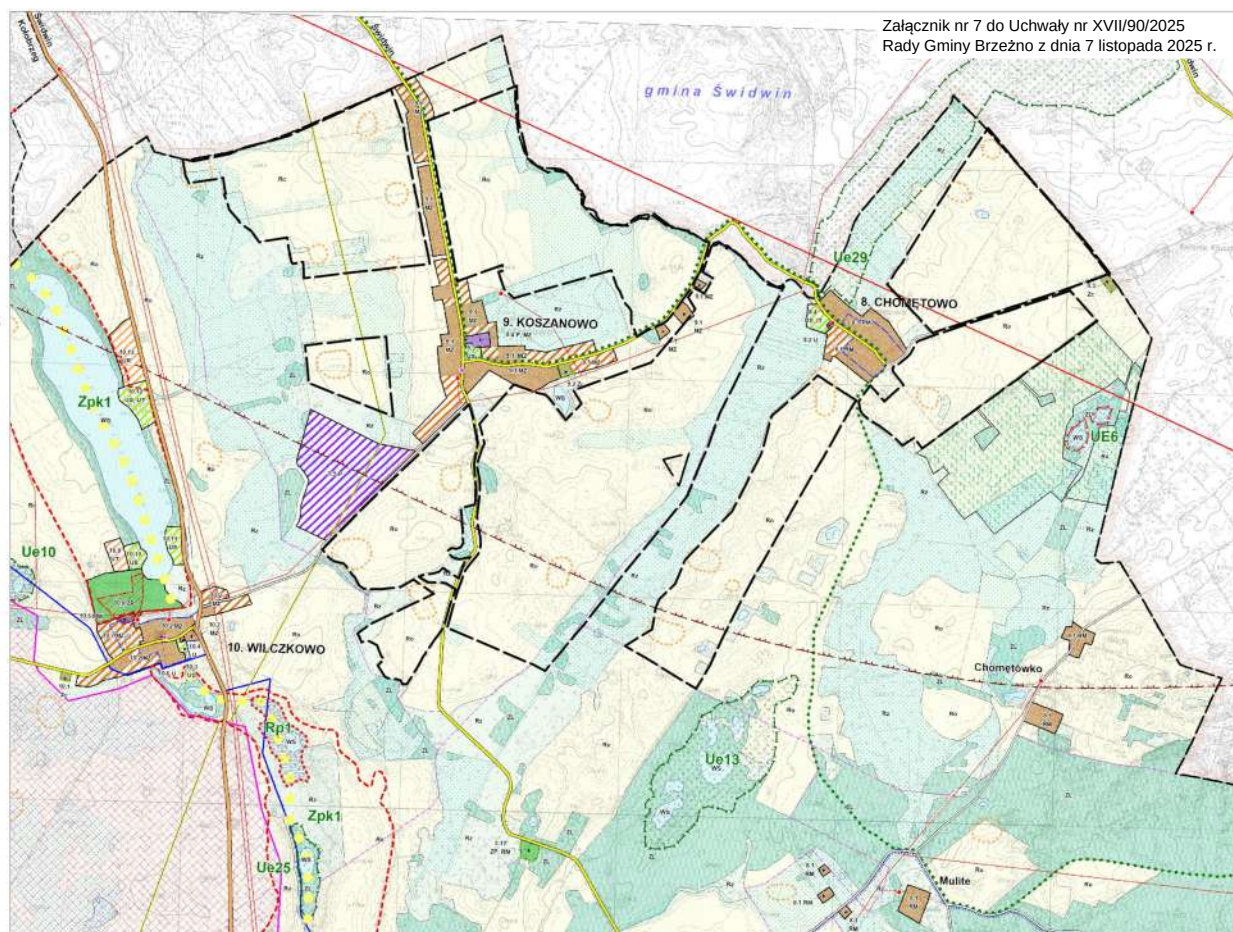








Załącznik nr 7 do Uchwały nr XVII/90/2025
Rady Gminy Brzeżno z dnia 7 listopada 2025 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XVII/90/2025
Rady Gminy Brzeżno z dnia 7 listopada 2025 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 ze zm.) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XVII/90/2025
Rady Gminy Brzeżno z dnia 7 listopada 2025 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 ze zm.) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XVII/90/2025
Rady Gminy Brzeżno z dnia 7 listopada 2025 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 ze zm.)**

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

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=273>