



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 kwietnia 2026 r.

Poz. 1911

UCHWAŁA NR XXI/110/2026 RADY GMINY BRZEŻNO

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (obrzeby Więclaw, Brzeżno, Wilczkowo).

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, 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, zmienioną 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 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 zastosowanie ma 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. 264ha.

§ 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) wyrysy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno stanowiące załączniki nr 7, nr 8, nr 9,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 10;
- 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 11;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 12.

§ 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 dowolnej, w tym 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 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) PEF-IKP – teren elektrowni słonecznej lub oczyszczalni ścieków;
- 3) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 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. Dla działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

7. 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. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Ostoja Drawska" PLB320019, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
- 4) składowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generują 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) likwidacji oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz zadrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu;
- 7) lokalizacji stacji transformatorowych i magazynów energii w odległości mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych.

3. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:

- 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
- 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu, aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
- 3) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew, które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
- 4) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
- 5) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 6) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
- 8) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 o mocy powyżej 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF-RN oraz PEF-IKP.

5. 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 wojewódzkich, powiatowych oraz 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:

- a) dla terenów elektrowni słonecznych - minimum 1 miejsce na elektrownię;
- b) dla terenu oczyszczalni ścieków – minimum 2 miejsca na oczyszczalnię.

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, 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 wprowadzenie 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) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad PPOŻ.

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

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 150 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz \varnothing 50 mm dla kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. 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) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;

5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

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

- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.

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

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) ustala się budowę sieci średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm;
- 4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; w strefach ochronnych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
- 6) w strefach kontrolowanych od gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci.

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 i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy 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 jego 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 SN wynosi po 7,5 m od osi w obu kierunkach;
- 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi po 1,5 m 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 zagospodarowanie 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, z 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: „1.1PEF-RN” o powierzchni ok. 27,7025ha, „1.2PEF-RN” o powierzchni ok. 29,2981 ha, „1.3PEF-RN” o powierzchni ok. 3,0727ha, „1.4PEF-RN” o powierzchni ok. 1,3984 ha, „1.5PEF-RN” o powierzchni ok. 14,3777ha, „1.6PEF-RN” o powierzchni ok. 73,5125ha, 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 dowolnej, w tym 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) w granicach „obszaru do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej” nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej równej 8,0 m;
 - 4) 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;
 - 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) 1.1PEF-RN – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN;
- b) 1.2PEF-RN – 6,0 m i 18,0 m od granic obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.11ZN;
- c) 1.3PEF-RN – 6,0 m od 1.1KR, 18,0 m od granicy obszaru objętego planem;
- d) 1.4PEF-RN – 6,0 m od 1.1KR, 6,0 m od granicy obszaru objętego planem;
- e) 1.5PEF-RN – 6,0 m od 1.2KR, 6,0 m od granicy obszaru objętego planem, 10,0 m od 1.12ZN, 20,0 m od 1.2L;
- f) 1.6PEF-RN – 6,0 m od 1.2KR, 10,0 m od 1.13ZN, 1.14ZN, 1.15ZN, 1.16ZN, 1.17ZN, 18,0 m i 20,0 m od granicy obszaru objętego planem, 20,0 m od 1.3L.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym - drogi publiczne (droga wojewódzka nr 162) oraz wewnętrzne w granicach planu oraz poza nimi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 1.5PEF-RN oraz 1.6PEF-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 - przez teren 1.6PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – 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%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1RN” o powierzchni ok. 5,3867 ha, „1.2RN” o powierzchni ok. 1,0077 ha, „1.3RN” o powierzchni ok. 0,4852 ha, „1.4RN” o powierzchni ok. 10,1447 ha, „1.5RN” o powierzchni ok. 3,1713 ha, „1.6RN” o powierzchni ok. 0,8985 ha, „1.7RN” o powierzchni ok. 0,2873 ha, „1.8RN” o powierzchni ok. 0,1998 ha, „1.9RN” o powierzchni ok. 2,1816ha, 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 niewymagających 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 - przez teren 1.9RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1ZN” o powierzchni ok. 0,0555 ha, „1.2ZN” o powierzchni ok. 0,0747 ha, „1.3ZN” o powierzchni ok. 0,0640 ha, „1.4ZN” o powierzchni ok. 0,4369 ha, „1.5ZN” o powierzchni ok. 0,1297 ha, „1.6ZN” o powierzchni ok. 0,0905 ha, „1.7ZN” o powierzchni ok. 0,1576 ha, „1.8ZN” o powierzchni ok. 0,0448 ha, „1.9ZN” o powierzchni ok. 0,1206 ha, „1.10ZN” o powierzchni ok. 0,1534 ha, „1.11ZN” o powierzchni ok. 0,8197 ha, „1.12ZN” o powierzchni ok. 0,2264 ha, „1.13ZN” o powierzchni ok. 0,3150 ha, „1.14ZN” o powierzchni ok. 0,1866 ha, „1.15ZN” o powierzchni ok. 0,0772 ha, „1.16ZN” o powierzchni ok. 0,1554 ha, „1.17ZN” o powierzchni ok. 0,0546 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%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1L” o powierzchni ok. 0,5545 ha, „1.2L” o powierzchni ok. 0,1085 ha, „1.3L” o powierzchni ok. 0,2728 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1KR” o powierzchni ok. 0,1457 ha, „1.2KR” o powierzchni ok. 0,7697 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 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 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1PEF-RN” o powierzchni ok. 8,7610ha, „2.2PEF-RN” o powierzchni ok. 6,4680ha, „2.3PEF-RN” o powierzchni ok. 15,9363 ha obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 5) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, w tym powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
- 1) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nN, stacji elektroenergetycznych;
- 2) 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;
 - 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) 2.1PEF-RN – 10,0 m od 2.1ZN, 18,0 m od granic obszaru objętego planem;
 - b) 2.2PEF-RN, 2.3PEF-RN - 18,0 m od granic obszaru objętego planem;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadującą drogę powiatową nr 1072Z na działce nr 358.

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

- a) przez teren 2.2PEF-RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
- b) przez teren 2.1PEF-RN przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązują przepisy §16 ust. 2.

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

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1ZN” o powierzchni ok. 0,2479ha, 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%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1PEF-IKP” o powierzchni ok. 1,6466 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub oczyszczalni ścieków.
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 dowolnej, w tym 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 elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 4) maksymalna powierzchnia elektrowni słonecznej (rozumiana jako teren wyznaczony poprzez lokalizację skrajnych paneli fotowoltaicznych) – do 0,5 ha;
- 5) 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 – 0,001, maksymalna 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od granic obszaru objętego planem.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadującą drogę wewnętrzną na działce nr 247/178.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu-teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Ostoja Drawska" PLB320019, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.

6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN – 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%.

Rozdział 5.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 3

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.1PEF-RN” o powierzchni ok. 13,1929 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 dowolnej, w tym 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 elektroenergetycznych;
 - 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;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- b) geometria dachów – dowolna;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 mod granic obszaru opracowania planu;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadującą drogę wewnętrzną na działce nr 56.

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.2PEF-RN” o powierzchni ok. 28,2744 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 dowolnej, w tym 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 elektroenergetycznych;

3) w granicach „obszaru do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej” nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej równej 8,0 m;

4) 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;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- b) geometria dachów – dowolna;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m i 18,0 m granic obszaru opracowania planu, 10,0 m od 3.1ZN.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym - drogi publiczne (droga wojewódzka nr 162) oraz wewnętrzne sąsiadujące z obszarem opracowania planu.

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) przez teren przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązują przepisy §16 ust. 3.

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.3PEF-RN” o powierzchni ok. 8,2420ha 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 dowolnej, w tym 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 elektroenergetycznych;
- 3) w granicach „obszaru do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej” nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej równej 8,0 m;
- 4) 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;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 18,0 m granic obszaru opracowania planu.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez sąsiadującą drogę wojewódzką nr 163.

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.

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: „3.1RN” o powierzchni ok. 0,8989 ha, „3.2RN” o powierzchni ok. 1,7887ha 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 niewymagających 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%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.1L” o powierzchni ok. 0,4096 ha, obowiązują następujące ustalenia

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem: „3.1ZN” o powierzchni ok. 0,0965 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 6.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

§ 32. 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 XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 27 marca 2026 r.



Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 27 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO (OBREBY WIĘCŁAW, BRZEŻNO I WILCZKOWO)

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:2000
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2



OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	IDENTYFIKATOR CYFROWO-LITEROWY OKREŚLAJĄCY NUMER W RAMACH KLASY ORAZ SYMBOLE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW I NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem
urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja Starosty Świdwińskiego nr GG.6642.492.2024_3216_CL1 z dnia 12.08.2024 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) – EPSG:2176

Załącznik nr 5
do Uchwały nr XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeźno
z dnia 27 marca 2026 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŹNO (OBRĘBY WIĘCŁAW, BRZEŹNO I WILCZKOWO)**

RYBUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNĄ NR 3



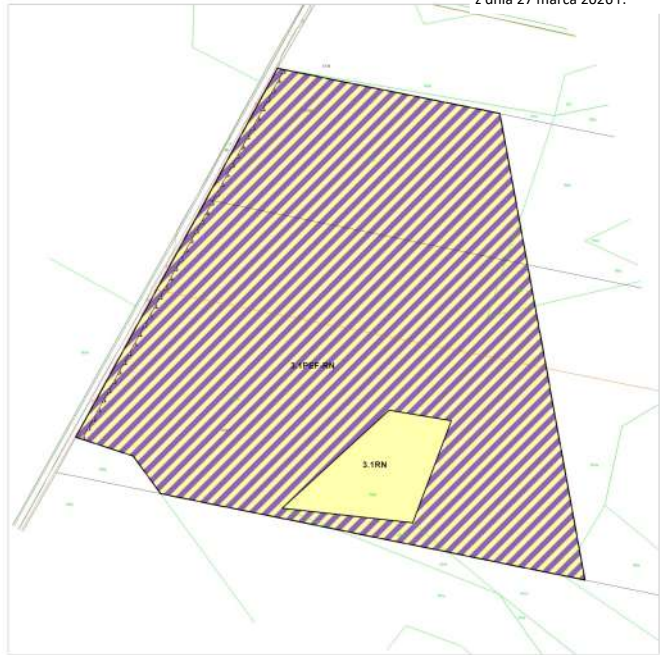
OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

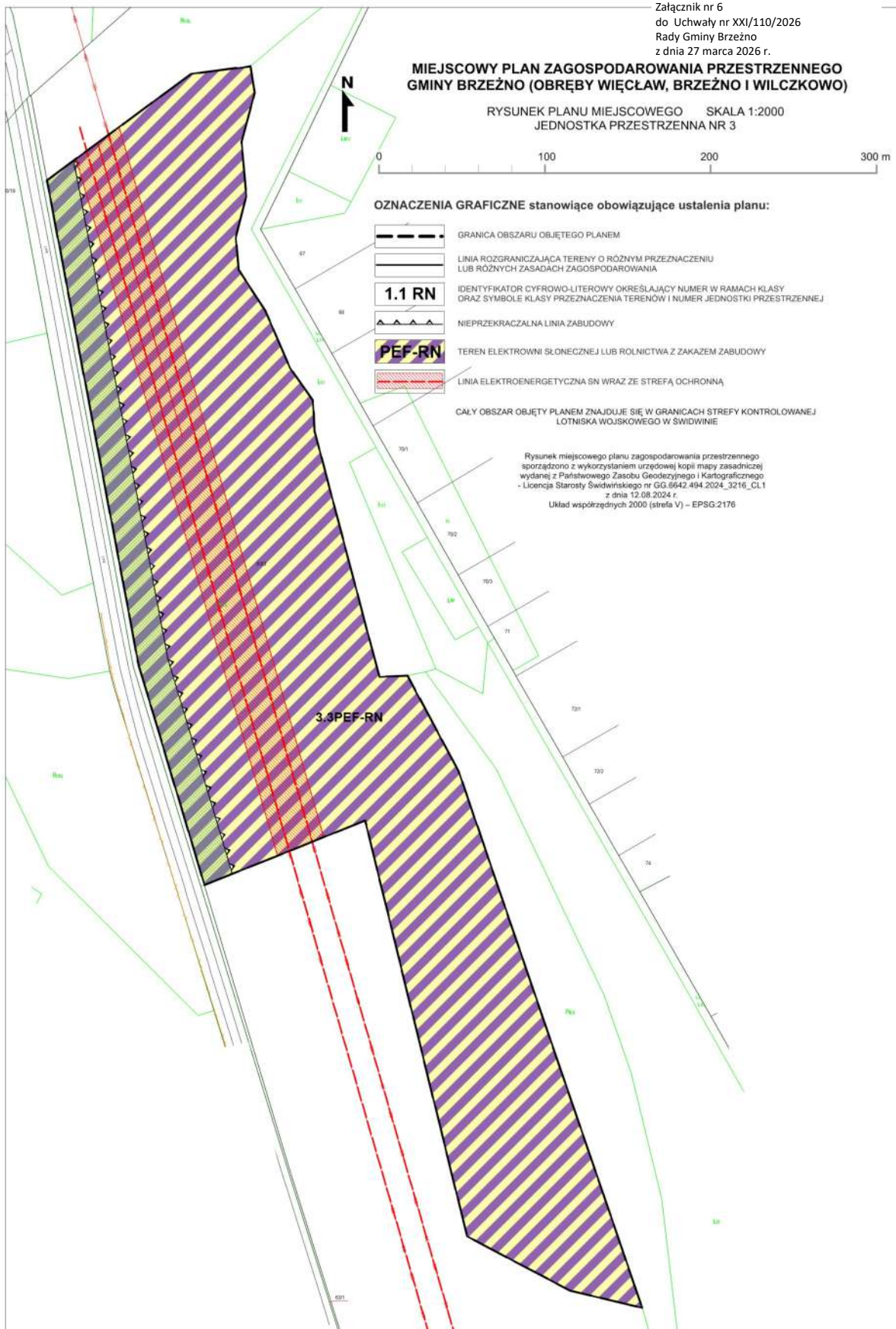
- GRANICA OBRĘZARU OBRĘTOSU PLANEM
- GRANICE OBRĘZARÓW, TERENY O RÓŻNYM WYKORZYSTANIU
LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.1 RN OKREŚLIENIE CHARAKTERYSTYKI CHARAKTERYSTYKI MIEJSCOWOŚCI
ORAZ OBRĘBIA PLANU WYKONCZAJĄCĄ TERENOWI WŁASNOŚCI PRZESTRZENNEJ
- PPF RN WYKONCZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- RN TEREN PROJEKTYWNY O RÓŻNYM WYKORZYSTANIU I LUB RÓŻNYM WYKORZYSTANIU
- RN TEREN PROJEKTYWNY O RÓŻNYM WYKORZYSTANIU
- ZN TEREN ZIELIENI NATURALNEJ
- L TEREN LASÓW
- LINIA KONTUR MIEJSCOWOŚCI W WIAZ ZE STREFĄ DOPIRTOWĄ
- OBRĘZAR DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE STREFY OŚLAKOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE informacyjne:

- SZCZEGÓLNY WIAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Rybnik miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzony z wykorzystaniem oprogramowania mapowego
wytworzonego z Planowego Zestawu Geodezyjnego Kartograficznego
- Licencja: Geomatics Szwajcarska nr 02 2004 404 2014 2014 (L1)
z dnia 12.08.2014 r.
Urząd województwa 2020 (Brzeźno V) - EPSG:2176





Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 27 marca 2026 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 (obrębów Więclaw, Brzeżno, Wilczkowo), uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 27 marca 2026 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 12 do uchwały Nr XXI/110/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 27 marca 2026 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, dostępne są pod adresem:

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=286>