

Uchwała Nr/2025
Rady Gminy Brzeżno z dnia 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Pólchleb

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

- §1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Gminy Brzeżno z dnia 10 września 2024 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Pólchleb i Uchwałą Nr V/32/2024 Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 października 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Pólchleb, 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), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Pólchleb, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 38,5 ha.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1 (jednostka przestrzenna nr 1), nr 2 (jednostka przestrzenna nr 2);
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno stanowiący załącznik nr 3;
- 3) 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 4;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§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, paneli fotowoltaicznych oraz magazynów energii na działkach; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY OGÓLNE

§4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica strefy "WII" - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.

§5. Ustala się następujące klasy przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) ZN - teren zieleni naturalnej.

§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. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych i zieleni.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
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 przepisach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielania dojazdów do nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci infrastruktury technicznej i 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.
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. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; zastosować ogrodzenia pozbawione zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.
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 ich liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF-RN.

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

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „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 do spraw ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują.

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

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi wewnętrzne leżące poza obszarem opracowania planu.
2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania - dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe na elektrownię.
3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ze względu na projektowane funkcje.
4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
5. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami ZN i RN.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami ZN i RN dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

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

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy i zainwestowania, zostaną zachowane.
4. 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.
5. 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.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 3) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.
8. 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.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.
11. W zakresie melioracji wodnych ustala się:
 - 1) w obrębie obszaru objętego planem miejscowym może występować 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 przepisach szczegółowych.

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

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

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dotyczące jednostki przestrzennej nr 1

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1PEF-RN” o powierzchni ok. 0,9039 ha, „1.2PEF-RN” o powierzchni ok. 1,3674 ha, „1.3PEF-RN” o powierzchni ok. 4,7898 ha, „1.4PEF-RN” o powierzchni ok. 1,3398 ha, „1.5PEF-RN” o powierzchni ok. 2,0792 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) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²/teren;
 - 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, 1.2PEF-RN – nie określa się linii zabudowy;
 - b) 1.3PEF-RN, 1.4PEF-RN, 1.5PEF-RN – 6,0 m od granic obszaru objętego planem.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,5 ha.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do terenów, zgodnie ze stanem istniejącym, poprzez znajdujące się poza granicami planu miejscowego pozostałe fragmenty działek oraz przylegające drogi wewnętrzne.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 1.3PEF-RN oraz 1.5PEF-RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3.
 7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem „1.1ZN” o powierzchni ok. 1,2031 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rolne na terenach niebędących nieużytkami (N).
3. 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: „1.1RN” o powierzchni ok. 4,9809 ha, „1.2RN” o powierzchni ok. 6,4720 ha, „1.3RN” o powierzchni ok. 8,0889 ha, obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny rolnicze - m.in.: użytki rolne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do terenów, zgodnie ze stanem istniejącym, poprzez znajdujące się poza granicami planu miejscowego pozostałe fragmenty działek oraz przylegające drogi wewnętrzne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu 1.2RN znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 2;
 - 2) w granicach terenów 1.2RN oraz 1.3RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9, ust. 3;
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dotyczące jednostki przestrzennej nr 2

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1PEF-RN” o powierzchni ok. 2,4002 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) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²/teren;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,5 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do terenów, zgodnie ze stanem istniejącym, poprzez znajdujące się poza granicami planu miejscowego pozostałe fragmenty działek.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1RN” o powierzchni ok. 3,5438 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny rolnicze - m.in.: użytki rolne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do terenu, zgodnie ze stanem istniejącym, poprzez znajdujące się poza granicami planu miejscowego pozostałe fragmenty działek oraz przylegającą drogę wewnętrzną.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1ZN” o powierzchni ok. 1,3324 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rolne na terenach niebędących nieużytkami (N).
3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

**ROZDZIAŁ 6
PRZEPISY KOŃCOWE**

- §23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Brzeżno z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 5 do uchwały Nr
Rady Gminy Brzeżno z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 w części
obrębu ewidencyjnego Pólchleb, dostępne są pod adresem:

.....