# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 maja 2015 r.

Poz. 2171

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2015-05-29 08:53:53

**UCHWAŁA NR VI/24/2015**
**RADY GMINY BRZEŻNO**

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Brzeżno uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/78/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. Rady Gminy Brzeżno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeżno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Brzeżno Nr XLI/174/2014 z dnia 28 marca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000

2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno, dla terenu objętego planem;

3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu określono następujące elementy:

1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) przeznaczenie terenu,

3) granicę terenu i obszaru górniczego,

4) granice stref WIII ochrony stanowisk archeologicznych;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy, granicę eksploatacji złoża.

**§ 2.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów:

1) PE - tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych (obszary i tereny górnicze);

2) R – tereny rolnicze;

3) ZL – tereny lasów;

4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

**§ 3.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki, budowle i inne obiekty nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z granicą eksploatacji złoża tj. krawędzią wyrobiska, określonych na rysunku planu, przy czym;

   a) nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy żadnych nadziemnych elementów budynków oraz realizacji przed linią zabudowy budowli nadziemnych,

   b) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych, elementów podziemnych budynków oraz budowli podziemnych;

2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, przy czym:

   a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6,0 $m^2$,

   b) treść nośnika może dotyczyć prowadzonej działalności.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych;

2) stosowane urządzenia mechaniczne nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach chronionych akustycznie położonych poza granicami planu;

3) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, a częściowo położenie w obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049 oraz chronionych siedlisk przyrodniczych, zakazuje się działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII" objętych ochroną w planie, dla których ustala się:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze planu przestrzenie publiczne nie występują.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zasięg zmian spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekraczać granic terenu i obszaru górniczego pokrywających się z granicą planu;

2) zwałowanie nadkładu prowadzić w granicach obszaru górniczego, przy czym wysokość zwałowiska nie może przekroczyć 8 m.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych:

   a) minimalna powierzchni działki – 1 ha,

   b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,

c) kierunek podziału geodezyjnego - prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza granicami planu;

2) w celu zaopatrzenia w wodę ustala się budowę sieci wodociągowej o średnicy min 80 mm lub budowę ujęcia własnego;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowozami;

4) do celów technologicznych dopuszcza się szczególne korzystanie z wód rzeki Starej Regi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę winno zapewniać wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

6) ustala gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

7) wody opadowe odprowadzać do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej realizowana poprzez linie kablowe podziemne lub napowietrzne niskiego lub średniego napięcia;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;

10) dopuszcza się stosowanie własnego źródła zasilania elektroenergetycznego – agregatów prądotwórczych;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło budynków, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;

12) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

13) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

**§ 12.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL, 8ZL**, **13ZL**, **14ZL**, **15ZL**, **16ZL**:

1) przeznaczenie terenu - tereny lasów;

2) dojazd – z dróg 01KDW i terenów przyległych,

3) ochrona środowiska, przyrody: części terenów 5ZL, 6ZL i 7ZL położone w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R**, **9R**, **11R**, **12R** :

1) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze;

2) dojazd – z dróg 01KDW i terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody: część terenu 2R położona w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

4) ochrona zabytków: na terenie 9R i 11R wyznaczono strefę ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego WIII – obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu **3PE** i terenu **10PE**, oznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenów: tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych (obszary i tereny górnicze), docelowo tereny rolnicze, lub leśne, lub tereny wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,

b) wysokość obiektów i budowli technologicznych - nie wyżej niż 30 m,

c) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 3PE od 0 do 0,1

- dla terenu 10PE od 0 do 0,0057,

e) powierzchnia zabudowy budynków – do 1000 $m^2$ na każdym z terenów,

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie występuje;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z dróg 01KDW, dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu,

b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie 3PE i min. 2 miejsca na terenie 10PE,

c) woda – zgodnie z § 10,

d) energia elektryczna – zgodnie z § 10,

e) ścieki sanitarne – zgodnie z § 10,

f) wody opadowe – zgodnie z § 10;

4) ochrona zabytków - część terenu 10PE położona w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDW:

1) przeznaczenie terenów - teren drogi wewnętrznej,

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9517 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiR-I.7151.44.2014 z dnia 18 marca 2015 r.

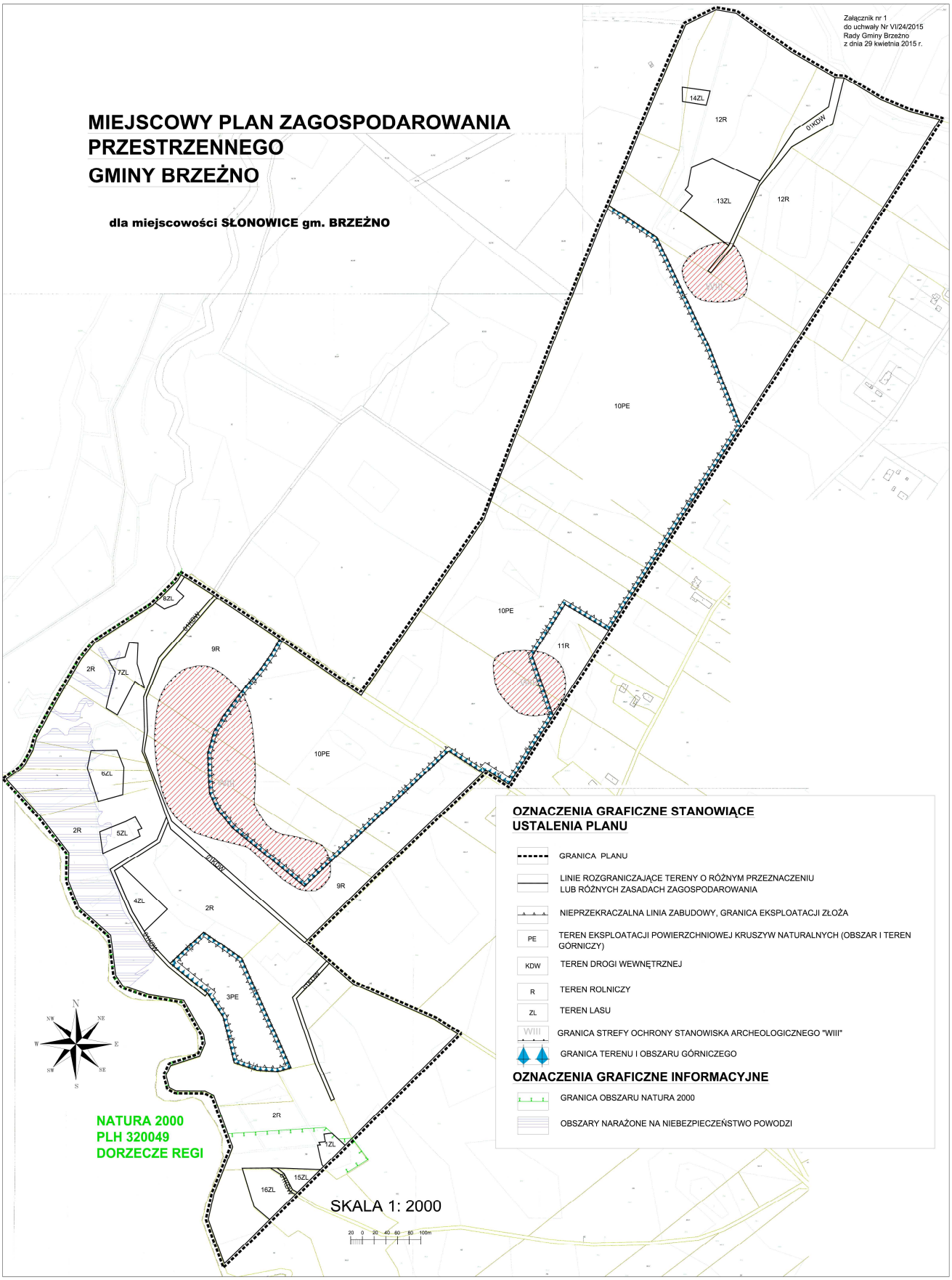
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeżno.

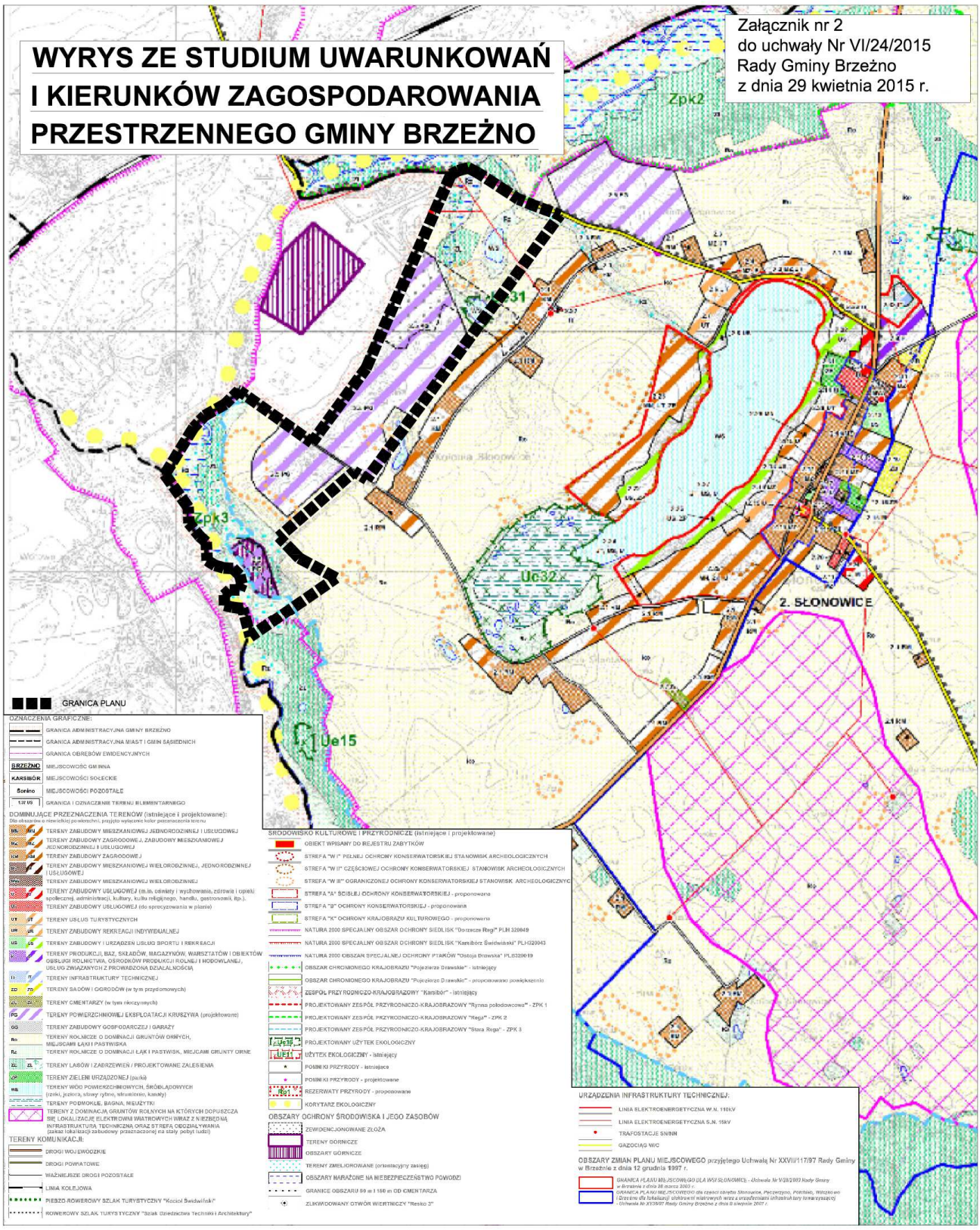
**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Brzeżno.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Janas


Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/24/2015
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 29 kwietnia 2015 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO
dla miejscowości SŁONOWICE gm. BRZEŻNO
14ZL
12R
0/KDW
13ZL
12R
VIII
10PE
10PE
11R
VIII
8ZL
KDW
9R
2R
7ZL
10PE
6ZL
2R
5ZL
KDW
9R
4ZL
2R
KDW
3PE
KDW
2R
1ZL
15ZL
16ZL
NATURA 2000
PLH 320049
DORZECZE REGI
SKALA 1: 2000
20 0 20 40 60 80 100m
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, GRANICA EKSPLOATACJI ZŁOŻA
PE
TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ KRUSZYW NATURALNYCH (OBSZAR I TEREN GÓRNICZY)
KDW
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
R
TEREN ROLNICZY
ZL
TEREN LASU
VIII
GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO "VIII"
GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
GRANICA OBSZARU NATURA 2000
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO
Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/24/2015
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 29 kwietnia 2015 r.
Zpk2
Zpk3
Uc32
2. SŁONOWICE
Ue15
GRANICA PLANU
OZNACZENIA GRAFICZNE:
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRZEŻNO
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIAST I GMIN SĄSIEDNICH
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
BRZEŻNO MIEJSCOWOŚĆ GMINNA
KARSIBÓR MIEJSCOWOŚCI SOŁECKIE
Sonino MIEJSCOWOŚCI POZOSTAŁE
GRANICA I OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW (istniejące i projektowane):
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (m.in. oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego, handlu, gastronomii, itp.).
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (do sprecyzowania w planie)
TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
TERENY PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, WARSZTATÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI ROLNICTWA, OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ I HODOWLANEJ, USŁUG ZWIĄZANYCH Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY SAD ÓW I OGRODÓW (w tym przydomowych)
TERENY CMENTARZY (w tym nieczynnych)
TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA (projektowane)
TERENY ZABUDOWY GOSPODARCZEJ I GARAŻY
TERENY ROLNICZE O DOMINACJI GRUNTÓW ORNYCH, MIEJSCAMI ŁĄKI I PASTWISKA
TERENY ROLNICZE O DOMINACJI ŁĄK I PASTWISK, MIEJCAMI GRUNTY ORNE
TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ / PROJEKTOWANE ZALESIENIA
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki)
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, sztuczne rybne, strumienie, kanały)
TERENY PODMOKŁE, BAGNA, NIEUŻYTKI
TERENY Z DOMINACJĄ GRUNTÓW ROLNYCH NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ STREFĄ OBSŁUGIWANIA (zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi)
TERENY KOMUNIKACJI:
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
WAŻNIEJSZE DROGI POZOSTAŁE
LINIA KOLEJOWA
PIESZO-ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Kociół Świdwiński"
ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Szlak Dziedzictwa Techniki i Architektury"
ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE (istniejące i projektowane)
OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - proponowana
STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - proponowana
STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - proponowana
NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Dorzecze Regi" PLH 320049
NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Karsibórz Świdwiński" PLH320043
NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "Ostoja Drawska" PLB320019
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Pojezierze Drawskie" - istniejący
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Pojezierze Drawskie" - proponowany powiększenie
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Karsibór" - istniejący
PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Rynna polodowcowa" - ZPK 1
PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Rega" - ZPK 2
PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Stara Rega" - ZPK 3
PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
UŻYTEK EKOLOGICZNY - istniejący
POMNIKI PRZYRODY - istniejące
POMNIKI PRZYRODY - projektowane
REZERWATY PRZYRODY - proponowane
KORYTARZ EKOLOGICZNY
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE
TERENY ZMELIOROWANE (orientacyjny zasięg)
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
GRANICE OBSZARU 50 m i 150 m OD CMENTARZA
ZLIKWIDOWANY OTWÓR WIERTNICZY "Resko 3"
URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
TRAFOSTACJE SN/nN
GAZOCIĄG WC
OBSZARY ZMIAN PLANU MIEJSCOWEGO przyjętego Uchwałą Nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeżnie z dnia 12 grudnia 1997 r.

**Załącznik nr 3**
**do uchwały VI/24/2015**
**Rady Gminy Brzeżno**
**z dnia 29 kwietnia 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje: do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

**Załącznik nr 4**
**do uchwały VI/24/2015**
**Rady Gminy Brzeżno**
**z dnia 29 kwietnia 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice, 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 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Brzeżno uchwala, co następuje: realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.