



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 3254

UCHWAŁA NR XXIII/118/2026 RADY GMINY BRZEŻNO

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Póľchleb

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwala 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 przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Póľchleb 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 Póľchleb, 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 zastosowane 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 w części obrębu ewidencyjnego Póľchleb, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 38,5ha.

§ 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 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, 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 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, gruzu 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 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 ich 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 gatunki obce;

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, 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 strefę „WII” 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 „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem 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 teren elektrowni słonecznej.

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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy i zainwestowania zostaną zachowane.

3. 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.

4. 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 się lokalizację zbiorników bezodpływowych.

5. 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.

6. 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, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 3) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.

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

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

8. 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) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu.

9. 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.

10. 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, 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. 0,9039ha, „1.2PEF-RN” o powierzchni ok. 1,3674 ha, „1.3PEF-RN” o powierzchni ok. 4,7898ha, „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 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) 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;
- 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 mod 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 „WII” 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 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 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;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się linii zabudowy.

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 5. PRZEPISY KOŃCOWE

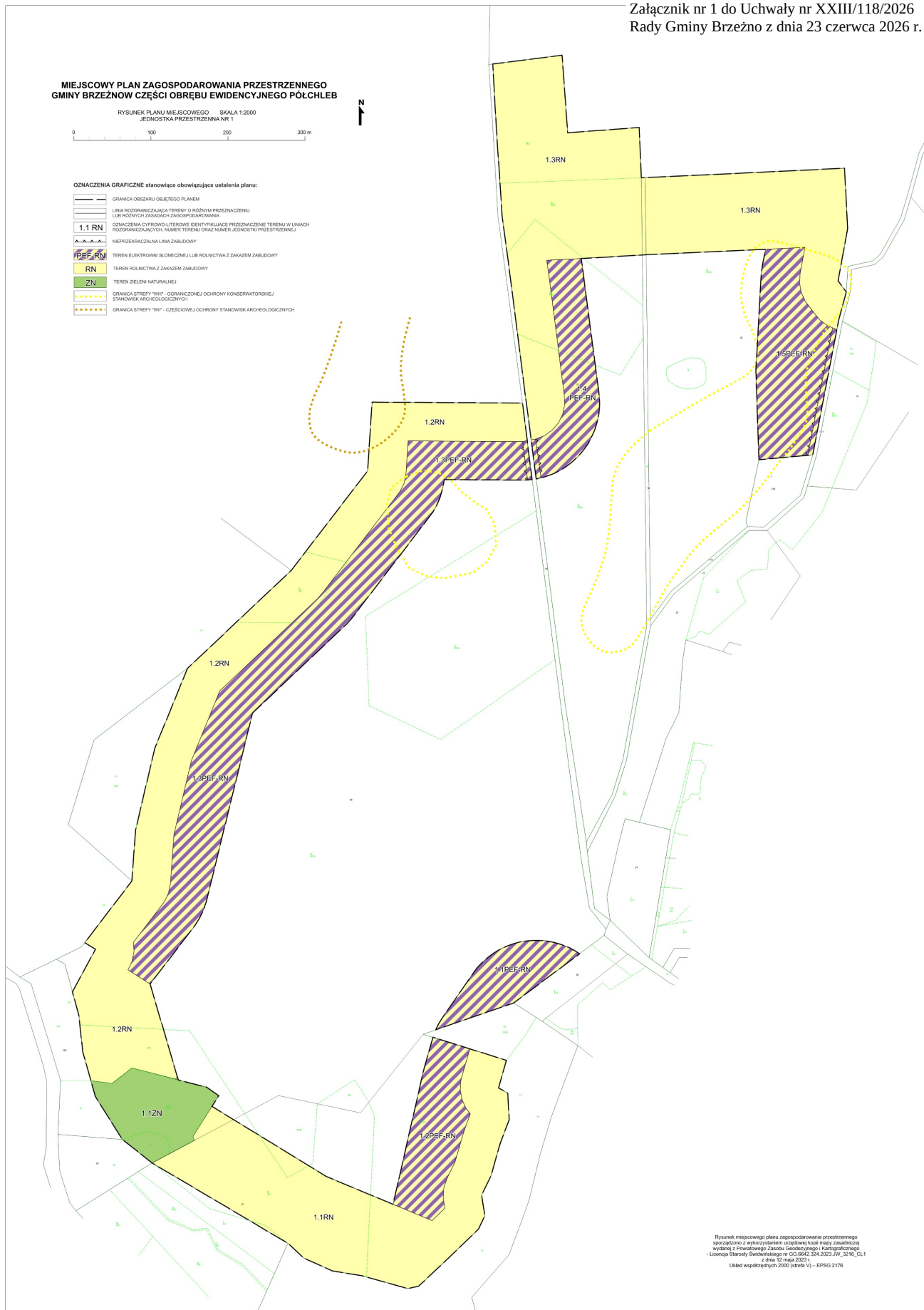
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Janas

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/118/2026
Rady Gminy Brzeźno z dnia 23 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/118/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 23 czerwca 2026 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŻNO W CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO PÓŁCHLEB**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:2000
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2

0 100 200 300 m



OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | OZNACZENIA CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH, NUMER TERENU ORAZ NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ |
| | TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY |
| | TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY |
| | TEREN ZIELENI NATURALNEJ |

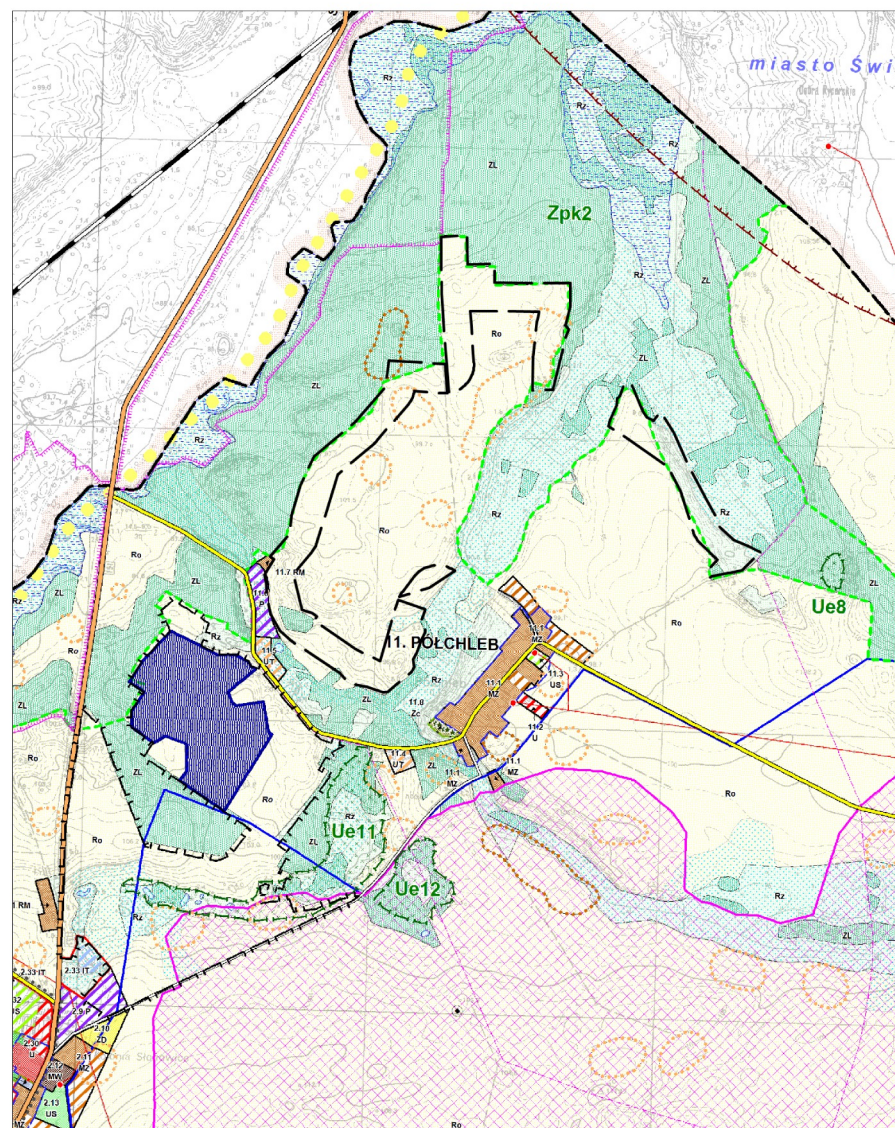
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
wydanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja Starosty Świdwińskiego nr GG.6642.324.2023.JW_3216_CL1
z dnia 12 maja 2023 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) – EPSG:2176

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXIII/118/2026
Rady Gminy Brzeźno z dnia 23 czerwca 2026 r.

**Wyrys ze Studium uwańkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno
Skala 1:15 000**

OZNACZENIA GRAFICZNE:	ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE (istniejące i projektowane)
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRZEŹNO	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIAST (GMIN SĄSIEDNICH)	STREFA "W" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH	STREFA "W" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
MIJSCOWOŚĆ GMINA	STREFA "W" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
MIJSCOWOŚĆ KOŁCZĘCE	STREFA "A" CIEBŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - propozycja
MIJSCOWOŚĆ POZOSTAŁE	STREFA "B" CIEBŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - propozycja
GRANICA I OZNACZENIE TERENU (istniejące i projektowane)	STREFA "C" CIEBŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - propozycja
DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW (istniejące i projektowane):	NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Dawne Ręgi" PLH20048
TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ (JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ)	NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Dawne Ręgi" PLH20048
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ)	NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY PTAŚNICH "Ogrodzi Drzewisk" PLH20049
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ)	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOWOZDRAŻU "Ogrodzi Drzewisk" - integralny
TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ WIELORODZINNEJ (JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ)	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOWOZDRAŻU "Ogrodzi Drzewisk" - integralny
TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ WIELORODZINNEJ (JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ)	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOWOZDRAŻU "Ręgi" - ZPK 1
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (w tym: biurowej, wydzielonej, zjednoczonej, itp.)	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOWOZDRAŻU "Ręgi" - ZPK 2
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (do sprężynowania w planie)	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOWOZDRAŻU "Stara Ręgi" - ZPK 3
TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH	PROJEKTOWANY UZYTEK EKOLOGICZNY
TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	UZYTEK EKOLOGICZNY - integralny
TERENY ZABUDOWY URZĄDZEN USŁUG SPORTU I REKREACJI	POWIERZCHNIA PRZYRODY - integralny
TERENY PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, WARSZATÓW I OBIEKTÓW	POWIERZCHNIA PRZYRODY - propozycja
OBIEKTÓW POLITYCZNYCH, OBIEKTÓW PRODUKCJI KULTURY I PODDZIAŁU	REZERWATY PRZYRODY - propozycja
USŁUG ZWIĄZANYCH Z PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ	KORYTARZ EKOLOGICZNY
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
TERENY SĄDÓW I OGRÓDÓW (w tym: przydomowych)	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA
TERENY CMENTARZY (w tym: przydomowych)	TERENY GÓRNICZE
TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRWISZCZYW (projektowane)	OBSZARY GÓRNICZE
TERENY ZABUDOWY GOSPODARSTWA I GARAŻY	TERENY ZMIJONOWANE (orientacyjny zakres)
TERENY ROLNICZE O DOMNACI GRUNTÓW ORNYCH	OBSZARY NARAZONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODÓW
TERENY ROLNICZE O DOMNACI GRUNTÓW ORNYCH	GRANICE OBSZARU 60 m i 100 m OD CMENTARZA
TERENY ROLNICZE O DOMNACI GRUNTÓW ORNYCH	ZŁIKWIDOWANY OTWÓR WIERTNICY "Ręgi 3/36"
TERENY LASÓW I ZADKZEWIEN I PROJEKTOWANE ZALĘBIENIA	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ (dewot)	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110V
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRODKOWYCH	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 150V
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRODKOWYCH	TRAFOSTACJE ŚNIN
TERENY PODMOKLE, BAGA, NIETRYTY	GAZOCIĄG WIC
TERENY Z DOMNACI GRUNTÓW ROLNYCH NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ	ZMIANA STUDIUM - 2022 r.
LOKALIZACJE ELEKTROWI WATROTYCH WRAZ Z NIEZŁĘBZĄ INFRASTRUKTURA	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM
(zobacz załącznik 2 do projektu uchwały na str. 10)	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA - SŁONOWICE I, II, III
TERENY KOMUNIKACJI:	TERENY GÓRNICZE
DROGI WOJEWÓDZKIE	OBSZARY GÓRNICZE
DROGI POWATOWE	GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ DLA LOTNISKA WOSKOWEGO
WAŻNIEJSZE DROGI POZOSTAŁE	PROJEKTOWANE ZALĘBIENIA
LINIA KOLEJOWA	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla miejscowości Słonowice
PIESZO-ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Kocice Świdwieckie"	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Bosk Dwadzieścia Techniki i Architektury"	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla części osiedla Słonowice, Papiernia, Polichleb, Włocławek
OBSZARY ZMIAN PLANU MIEJSCOWEGO przyjętego Uchwałą Nr XXIII/117/97	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 r.	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla wsi Słonowice	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla części osiedla Słonowice, Papiernia, Polichleb, Włocławek	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla części osiedla Słonowice, Papiernia, Polichleb, Włocławek	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.
Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.	Uchwała Nr XXIII/118/2026 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 26 marca 2026 r.

obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/118/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 23 czerwca 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 XXIII/118/2026
Rady Gminy Brzeżno z dnia 23 czerwca 2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)**

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:

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=293&bsc=N>