

UCHWAŁA

Nr

Rady Gminy w Będzinie

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice** - uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§1

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy w Będzinie z dnia 17 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino z późn. zm.¹
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice, w granicach określonych Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r., zwany dalej planem.
3. Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 27 ha.
4. Granice opracowania planu wskazano w Załączniku nr 1.

¹ Zmiany uchwalone Uchwałami: Nr VIII/54/2003 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany studium obejmującej obszary położone w obrębach ewidencyjnych Tymień, Łopienica i Strachomino przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, Nr XIX/244/2005 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmiany studium obejmującej teren w obrębie Pleśna, Nr III/16/2006 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany studium obejmującej obszar w obrębie ewidencyjnym Jamno, Nr XVII/144/2008 Rady Gminy w Będzinie z dnia 18 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino (w części obrębów: Dobrzyca, Strzepowo, Miłogoszcz, Strachomino i Smolne), Nr XXXIV/295/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino w obrębach ewidencyjnych Łabusz, Mścice, Strzeżenice, Śmiechów i Tymień, Nr XV/112/12 Rady Gminy w Będzinie z dnia 03 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, Nr XI/75/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, Nr XV/121/16 Rady Gminy w Będzinie z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Dobrzyca, Kładno, Mścice, Łopienica, Pleśna, Smolne, Strachomino i Strzepowo, Nr ... Rady Gminy w Będzinie z dnia ... w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino.

§2

Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3

Plan przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśneha gruntów rolnych klasy IIIb, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia, znak

ROZDZIAŁ 2. PRZEPISY OGÓLNE

§4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej i stacji elektroenergetycznej;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**,
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**.

§6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) pas technologiczny;
 - 5) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”;
 - 6) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) stanowisko archeologiczne;
 - 2) wymiar podany w metrach.
3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §19-21;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem E: nie określa się.

§8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie objętym planem mogą występować niezinventaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym, w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie objętym planem dopuszcza się wycinkę oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Mielno oraz linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne: Strzeżenice, stanowisko 16, AZP 13-20/35, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązuje nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino nie określono obszarów przestrzeni publicznej.

§11

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni

biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w §19-21 uchwały, jeśli przeznaczenia terenów wymagają takiego ustalenia.

§12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi,
- 3) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że:
 - a) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
 - b) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznej i innych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie ustala się.

§16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację linii elektroenergetycznych oraz stacji elektroenergetycznej;

- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację innej infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.

§17

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§18

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla całego obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji;
- 4) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 50,0 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 12,0 m;
- 6) geometria i nachylenie dachu dowolne;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych: nie ustala się,
 - f) liczba i sposób realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogę publiczną na działce nr 228/3 zlokalizowaną poza granicami planu;
- 9) w granicach pasa technologicznego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §14 uchwały.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację konstrukcji wsporczych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pozostałą infrastrukturą związaną z funkcjonowaniem linii z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;

- 3) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 50,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych: nie ustala się,
 - f) liczba i sposób realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez teren rolniczy, oznaczony w planie symbolem R;
- 6) w granicach pasa technologicznego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §14 uchwały.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R, są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy infrastruktury technicznej zgodnie z §16 uchwały;
- 4) w granicach pasa technologicznego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §14 uchwały;
- 5) w granicach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oraz strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III” - obowiązują zasady określone w §9.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady