

**Uchwała Nr .....**

**Rady Gminy Będzino**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz uchwały nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień oraz uchwały nr XXVI/219/26 Rady Gminy Będzino z dnia 28 stycznia 2026 r. zmieniającej uchwałę Nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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., zmienionego uchwałami: Nr VIII/54/2003 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XIX/244/2005 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 listopada 2005 r., Nr III/16/2006 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XVII/144/2008 Rady Gminy w Będzinie z dnia 18 kwietnia 2008 r., Nr XXXIV/295/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 listopada 2009 r., Nr XV/112/12 Rady Gminy w Będzinie z dnia 03 lutego 2012 r., Nr XI/75/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 września 2015 r., Nr XV/121/16 Rady Gminy w Będzinie z dnia 23 lutego 2016 r., Nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r. i Nr LXXXIX/507/24 Rady Gminy Będzino z dnia 1 lutego 2024 r,

***Rada Gminy Będzino uchwała, co następuje:***

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Na rysunku planu określa się:
  - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
    - d) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski”,
    - e) stanowisko archeologiczne,
    - f) granica strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
  - 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,

- b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- e) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- f) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- g) wały przeciwpowodziowe,
- h) pas szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- i) pas ochronny brzegu wód morskich,
- j) przestrzeń powietrzna – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 99,
- k) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Gąski w miejscowości Gąski,
- l) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Ustronie Morskie,
- m) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym przeznaczeniu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru

objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 3**

W granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **RNR-RNL** – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk;
- 2) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **L** – tereny lasu;
- 4) **IW** – tereny wodociągów;
- 5) **KDL** – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej.

#### **§ 4**

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski – obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony obszarów chronionego krajobrazu.
2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” – obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony obszaru Natura 2000.
3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w przestrzeni powietrznej wykorzystywanej przez lotnictwo wojskowe – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 99, tzw. trasa niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.m., wąski i niski korytarz powierzchni przeznaczony do lotów tuż nad powierzchnią ziemi z dużą prędkością przez samoloty odrzutowe. Na trasach niskich lotów dopuszcza się, zgodnie z opinią Władzy Lotnictwa Wojskowego, lokalizacje pojedynczych obiektów wysokościowych (np. kominów, masztów telekomunikacyjnych) do wysokości 70 m n.p.t. z zaleceniem dziennonocnego oznakowania przeszkodowego.
4. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Gąski w miejscowości Gąski wykraczająca poza granice terenu zamkniętego, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, polegające na:

- 1) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 33 m n.p.m.;
  - 2) zezwala się na nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 33 m n.p.m. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i gospodarki rolnej do wysokości niekolidującej z pracą urządzenia, tj. 33 m n.p.m.
5. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Ustronie Morskie wykraczająca poza granice terenu zamkniętego, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, polegające na:
- 1) w obszarze o promieniu 1100 m od punktu odniesienia o współrzędnych  $X=6010869,72$ ;  $Y=5551778,29$  w państwowym układzie odniesienia „2000” obowiązują ograniczenia - w pasie o szerokości powyżej 200 m od granic terenu zamkniętego obowiązuje zakaz wykonywania nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30 m n.p.m. Zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz nadbudowę nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i gospodarki rolnej do wysokości niekolidującej z pracą urządzeń to jest do 30 m n. p. m.
6. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna wykraczająca poza granice terenu zamkniętego, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, polegające na:
- 1) w strefie zagrożenia „A” (5 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej i rozproszonej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;
  - 2) w strefie zagrożenia „B” (3 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;
  - 3) w strefie zagrożenia „C” (1 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.
7. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

8. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
9. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
10. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
12. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pasa szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
13. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Obszar objęty planem położony jest częściowo w sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich, w związku z tym zakazuje się odprowadzania wód opadowych w sposób, który może mieć negatywny wpływ na stan pasa technicznego, przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego oraz planowane zagospodarowanie nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.
15. Obowiązuje nakaz utrzymania widzialności świateł i konstrukcji znaków nawigacyjnych na potrzeby bezpieczeństwa nawigacyjnego – projektowane obiekty, widoczne od strony morza terytorialnego, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterem świecenia świateł.
16. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne oraz strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
17. Teren obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze „Bardy”, ważna do dnia 12.05.2047 r.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 5**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR-RNL (13,91 ha), 2RNR-RNL (7,32 ha), 3RNR-RNL (98,44 ha), 4RNR-RNL (29,24 ha), 5RNR-RNL (3,14 ha), 6RNR-RNL (55,05 ha), 7RNR-RNL (2,76 ha), 8RNR-RNL (12,42 ha), 9RNR-RNL (1,70 ha), 10RNR-RNL (10,32 ha), 11RNR-RNL (8,14 ha), 12RNR-RNL (1,16 ha), 13RNR-RNL (9,87 ha), 14RNR-RNL (0,18 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 3RNR-RNL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 7 w m. Pleśna, AZP 14-17/55 ujęte w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, które umieszczone jest w ewidencji służby konserwatorskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) dla strefy „W III” 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;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział

powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 7,
  - b) na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 5RNR-RNL oraz części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez tereny oznaczone symbolami 3RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV), dla których wyznacza się pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez tereny oznaczone symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (rok budowy – 1975 r.) wraz ze strefą kontrolowaną - zgodnie z rysunkiem planu. 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,
- d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 10RNR-RNL, 11RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
  - f) na części terenów oznaczonych symbolami 3RNR-RNL, 4RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
  - g) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5,
  - h) na terenie oznaczonym symbolem 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 6,
  - i) na terenach oznaczonych symbolami 5RNR-RNL, 9RNR-RNL, 12RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,
  - j) na terenach 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11,
  - k) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 12,
  - l) na terenie oznaczonym symbolem 1RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 13,
  - m) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 14, 15;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe,

- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - podziemna sieć wodociągowa o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  50 mm,
    - podziemna sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
    - podziemnie sieć gazowa o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
  - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

## § 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS (9,30 ha)**, **2WS (1,26 ha)**, **3WS (0,22 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1,
  - b) na części terenu oznaczonego symbolem 1WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 7, 8, 9;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV), dla której wyznacza się pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem 1WS oraz na części terenu oznaczonego symbolem 2WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
  - f) na części terenu oznaczonego symbolem 1WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6, 13,
  - g) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 11, 12, 14, 15;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

## § 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L (0,20 ha)**, **2L (5,25 ha)**, **3L (2,24 ha)**, **4L (1,12 ha)**, **5L (0,31 ha)**, **6L (1,32 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 4L oraz części terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 5L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 4L oraz części terenów oznaczonych symbolami 2L, 3L, 5L, 6L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 3L przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 3, 14, 15,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L oraz na części terenu oznaczonego symbolem 3L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem 1L oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2L, 6L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,
  - f) na terenie 1L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11,
  - g) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 12,
  - h) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 13,
  - i) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

## § 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IW (0,03 ha)**, **2IW (0,31 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wodociągów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
  - b) na części terenu oznaczonego symbolem 2IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 7, 8, 9;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1IW wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 3, 10, 12,
  - d) na terenie 2IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

## § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL (0,82 ha)**, **2KDL (0,27 ha)**, **3KDL (0,59 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 7,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 8, 9,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
  - d) na części terenu oznaczonego symbolem 1KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6, 13,
  - e) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 10, 11, 12, 14, 15;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 10**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

## § 11

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

Przewodniczący Rady Gminy