

**UCHWAŁA NR IV/30/24
RADY GMINY BĘDZINO**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino
dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), **Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXX/448/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, przyjętego Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy w Będzinie z dnia 17 lipca 2000 r., następnie 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, o łącznej powierzchni ok. 27,548 ha, w części określonej granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice pasa terenu położonego w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 5) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniami:

- 1) orientacyjny przebieg tras pieszo-rowerowych;
- 2) granica obszaru Natura 2000;
- 3) planowana kablowa sieć elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 4) napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN;
- 5) pasy ochronne linii elektroenergetycznych;
- 6) stanowiska lęgowe awifauny.

§ 3. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana zewnętrzna projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, części podziemnych budynków a także takich elementów architektonicznych budynku jak: ganki wejściowe, werandy, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie lub kondygnacjach podziemnych, wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy architektoniczne budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m;
- 3) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) **obiekty rekreacyjne** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia, stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, skatepark, tor jazdy, park linowy, pole golfowe, driving range, minigolf;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 6) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dziedzinie sportu i rekreacji, w szczególności poprzez realizację na ich terenie obiektów sportowych i rekreacyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **UT-US- ZN**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **US-ZN**;
- 3) tereny lasów – oznaczony symbolem przeznaczenia **L**;
- 4) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **ZN**;
- 5) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia **KDD**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35,0 m nad poziomem terenu;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zbiorniki retencyjne, instalacje wodne nawadniania zieleni, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, topoli euroamerykańskiej, dębu czerwonego oraz żywotników z preferencją nasadzeń gatunków drzewiastych rodzimych oraz krzewów jako zieleni uzupełniającej;
- 2) na terenie **2US-ZN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochronę istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) przypisanie terenów do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych następuje w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: drogę publiczną oznaczoną symbolami: **1KDD**;
- 2) na obszarze przestrzeni publicznej wymienionej w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) na obszarze planu nakazuje się realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w sąsiedztwie planu, poza obszarem planu, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, znajdują się wały przeciwpowodziowe: niewielki fragment terenu oznaczonego jako: **1US-ZN**, zlokalizowany jest w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, dla których wyznaczono na rysunku planu granice pasa terenu położonego w odległości do 50,0 m od stopy wałów przeciwpowodziowych przebiegających wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, w którym obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 4) występujące na obszarze planu rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód.

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

- 1) określa się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m;
- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów: 3000 m²;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) ograniczenia określone w pkt 1-3 dla nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia infrastruktury sportowej, drogi, dojazdu oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w pasach ochronnych, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w normach i przepisach branżowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 2 i 4 poniżej;
- 2) na terenach, na których występuje oznaczenie symbolami przeznaczenia: **US** i **UT**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się tymczasowe obiekty sanitarne, rekreacyjne i gastronomiczne, zlokalizowane w związku z krótkotrwałymi imprezami;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Dzierżęcinki;
- 4) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie drogi wyznaczonej w planie do czasu jej realizacji.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez układ komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa **KDD**, połączone ze znajdującymi się poza granicami planu terenami komunikacji drogowej publicznej;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu jako teren **KDD**;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami;
- 4) w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 5) dla komunikacji rowerowej ustala się:
 - a) układ turystycznych tras rowerowych o znaczeniu lokalnym tworzą trasy pieszo-rowerowe o oznaczonym na rysunku planu orientacyjnym przebiegu w liniach rozgraniczających drogi **1KDD**, oraz w terenach **1US-ZN** i **2US-ZN**,
 - b) należy wyposażyć w drogi rowerowe: drogę dojazdową **1KDD**,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie, w tym również w liniach rozgraniczających dróg, dróg rowerowych jako samodzielnych, jako ciągów pieszo-rowerowych lub jako wydzielonych części jezdni;
- 6) wymaganą liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym obsługa parkingowa terenów **1US-ZN** i **2US-ZN** realizowana będzie w ramach obsługi terenu **1UT-US-ZN**;
- 7) w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:
 - a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia grupowego Mścice, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,

- b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno, poprzez jego budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:
 - DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - DN 63 dla rurociągów tłocznych,
- b) prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przepompowni ścieków;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie rzeka Dzierżęcinka położona poza granicami planu;

2) nakazuje się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanego na obszarze planu i poza jego obszarem systemu retencjonowania wód (urządzenia wodne w postaci: rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, służące racjonalnej gospodarce wodnej bilansującej obszarowo zasoby retencyjne w zlewni) i planowanej kanalizacji deszczowej otwartej i zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300,
- b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- c) w przypadku określonym w lit. b powyżej, lokalizowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,
- d) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg,
- e) w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, w szczególności siecią drenarską, przebudowę urządzeń wodnych w tym przełożenie sieci z zachowaniem jej ciągłości, umożliwiające odpływ wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez tę sieć,
- f) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni,
- b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- c) spływ powierzchniowy z dróg do istniejących i projektowanych rowów,
- d) przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych i melioracji wodnych, w tym na potrzeby kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg,
- c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do stacji transformatorowych;

2) zabrania się: lokalizowania elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie wysokich napięć w postaci linii kablowych WN 110 kV,
- b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- c) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- d) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich podziemnymi sieciami kablowymi z małogabarytowymi kontenerowymi stacjami elektroenergetycznymi;

4) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy ochronne o szerokości:

- a) 10 m dla linii kablowych WN 110 kV – po 5,0 m od osi kabla,
- b) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi kabla,
- c) 2,0 m dla linii kablowych nn – po 1,0 m od osi kabla,
- d) 15,0 m dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;

5) w pasach ochronnych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej poza obszarem planu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;

2) nakazuje się:

- a) zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

4) w strefach kontrolowanych:

- a) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów,
- b) dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się;

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 15. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT-US- ZN** o powierzchni ok. 6,717 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek budowlanych,
- d) wysokość zabudowy: nie większa niż 10,5 m,
- e) dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,20,
- g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,10 i nie więcej niż 0,60,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,60;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przy utwardzeniu terenu należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do terenu **1UT-US- ZN** z przyległej drogi publicznej **1KDD**,

b) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usług turystycznych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 jednostkę mieszkaniową,
- dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy „dołek” pola golfowego zlokalizowany na terenach **1US-ZN**, **2US-ZN** i **1UT-US-ZN**,
- dodatkowo miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 6 do 50,

- 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 51 do 100,
- 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi więcej niż 100, lecz w sumie nie mniej niż 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na całym terenie **1UT-US-ZN**;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US-ZN** o powierzchni ok. 14,805 ha, **2US-ZN** o powierzchni ok. 3,517 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej: pole golfowe w zieleni naturalnej łąkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,85,
 - c) na terenie **2US-ZN** nie ma zastosowania przepis § 13 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakazuje się likwidacji zakrzewień i pasów szuwarów wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dojazd do terenu **1US-ZN** z przyległej drogi dojazdowej **1KDD**, dojazd do terenu **2US-ZN** z przyległej drogi dojazdowej **1KDD**,
 - b) na terenach **1US-ZN** i **2US-ZN** zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 5) pozostałe ustalenia:
 - a) fragment terenu **1US-ZN** położony jest w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego – odnoszą się do niego ustalenia zawarte w § 10 pkt 2,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L** o powierzchni ok. 0,124 ha, **2L** o powierzchni ok. 0,026 ha, **3L** o powierzchni ok. 0,564 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,85;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren **3L** stanowi element 20 metrowego pasa buforowego pomiędzy granicą obszaru Natura 2000 Bukowy Las Górki PLH320062 (pokrywającą się z granicą obszaru planu) a terenem **1UT-US-ZN**, w którym należy zastosować właściwe siedliskowo i geograficznie nasadzenia,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

- 4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu **1L** z drogi dojazdowej **1KDD** poprzez przyległy teren **1US-ZN**, dojazd do terenu **2L** z drogi dojazdowej **1KDD** poprzez przyległe tereny **1UT-US-ZN** i **1ZN**, dojazd do terenu **3L** z przyległej drogi dojazdowej **1KDD**.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** o powierzchni ok. 0,750 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren **1ZN** stanowi element 20 metrowego pasa buforowego pomiędzy granicą obszaru Natura 2000 Bukowy Las Górki PLH320062 (pokrywającą się z granicą obszaru planu) a terenem **1UT-US-ZN**, w którym należy zastosować właściwe siedliskowo i geograficznie nasadzenia z uwzględnieniem § 6 pkt 1,
 - b) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu **1ZN** z drogi dojazdowej **1KDD** poprzez przyległy teren **1UT-US-ZN**.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 1,045 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna zgodna z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, dla którego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 21. Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

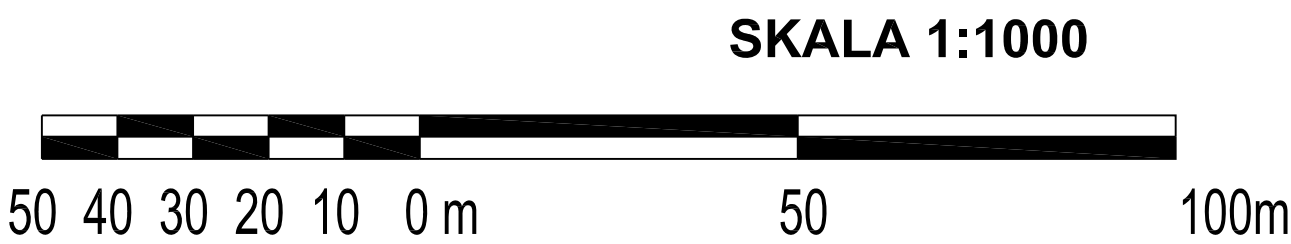
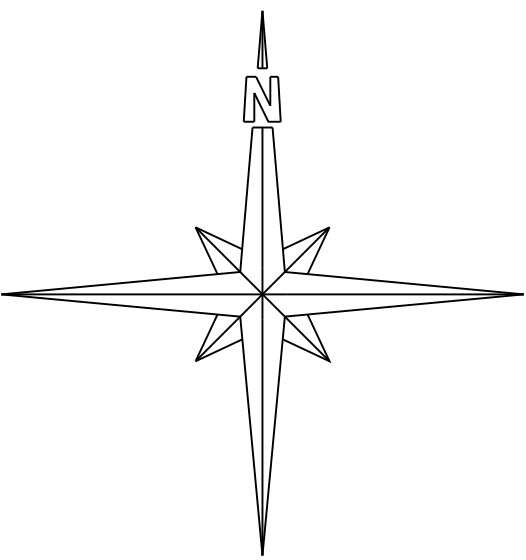
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Będzino

Andrzej Nożykowski

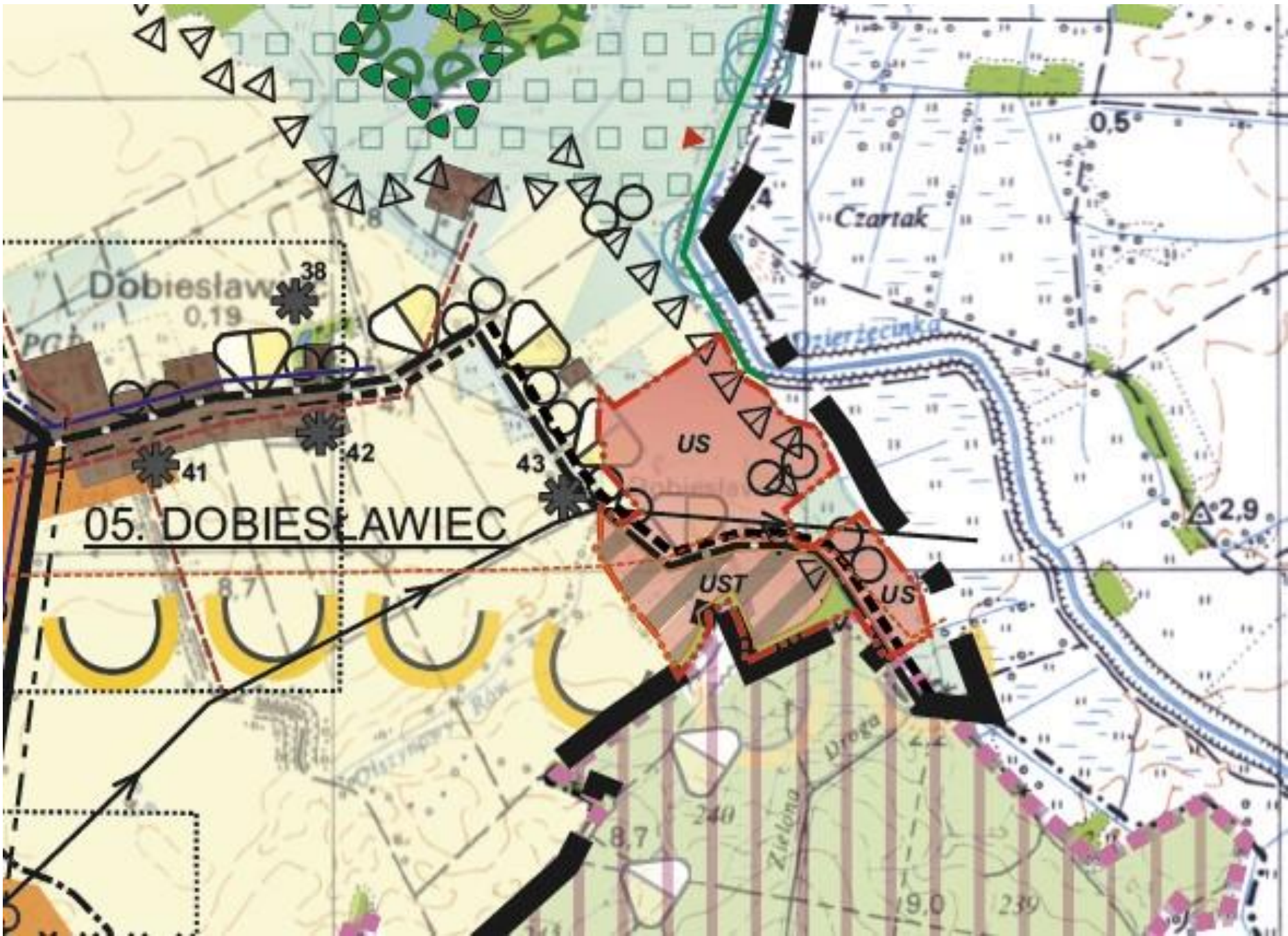
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BĘDZINO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DOBIESŁAWIEC



- LEGENDA:**
- granicę obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicę pasa terenu położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
 - 1UT-US-ZN teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej
 - US-ZN tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej
 - 1L tereny lasów
 - ZN teren zieleni naturalnej
 - 1KDD teren drogi dojazdowej
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- orientacyjny przebieg tras pieszko-rowerowych
 - granica obszaru Natura 2000
 - planowana sieć elektroenergetyczna WN 110 kV
 - napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN
 - granice pasów ochronnych sieci elektroenergetycznych
 - stanowiska legowe awifauny

Układ współrzędnych: 2000
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Koszaliński
Licencja nr GIK.6042.1554.2023_3209_P

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/30/24
Rady Gminy Będzino
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik nr 3
Uchwała Nr LXXXIX/507/24
Rady Gminy Będzino
z dnia 1 lutego 2024 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BĘDZINO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK JEDNOLITY**

skala 1:25000

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY BĘDZINO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DOBIESŁAWIEC**

GRANICE ZMIANY STUDIUM **GRANICE PLANU**

US **TERENY ZORGANIZOWANEJ REKREACJI OGÓLNODOSTĘPNEJ (POLE GOLFOWE)**

UST **TERENY USŁUG SPORTOWO-TURYSTYCZNYCH**

- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 110/15 KV GPZ MIELNO
- PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
- PROJEKTOWANA NAPIOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
- STREFA „MII” - OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI TURBIN ELEKTROWNI WIAТРОВYCH NA GRUNTACH ROLNYCH (GRANICE DO USZCZEGÓLNIENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- TERENY OBIEKTÓW SPORTOWYCH
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ - BIOGAZWNIENIE ROLNICZE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE Z ZAŁĄCZNIKA I DYREKTYWY SIEDLISKOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- TEREN ZAMKNIĘTY

GRANICE ADMINISTRACYJNE I PLANISTYCZNE

GRANICE POWIATU / GMINY

GRANICE OBRĘBÓW GEDEZYJNYCH

GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH O OKREŚLONEJ DOCELOWEJ FUNKCJI DOMINUJĄCEJ

GRANICE OBSZARÓW W WYMAGAJĄCYCH I WSKAZANYCH DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWOŚCI OPRACOWANE W SKALI 1: 10 000

STRUKTURA ADMINISTRACYJNA MIEJSCOWOŚCI

01. BĘDZINO WIEŚ GMINNA

43. ULISZKI WIEŚ SOLECKA

42. WICIAŻE POZOSTAŁE JEDNOSTKI OSADNICZE

POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

elementy przyrodnicze istniejące - do zachowania

- WODY POWIERZCHNIOWE
- ŁASY I ZADRZEWIENIA
- UŻYTKI ZIELONE (TERENY BAGIENNE I PODMOKŁE)

obszary objęte ochroną oraz rekomendowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO - OBOWIĄZUJĄCA
- GRANICA PASA OCHRONY BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZAŃSKI PAS NADMORSKI” - OBOWIĄZUJĄCA/PROPONOWANA ZMIANA GRANIC
- REZERWATY PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE - ISTNIEJĄCE / REKOMENDOWANE
- ZESPÓŁ KRAJOBRAZOWO-PRZYRODNICZY - REKOMENDOWANY
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK EUROPEJSKIEJ SIECI NATURA 2000
- ŁASY OCHRONNE / W TYM CENNE PRZYRODNICZO
- ŁASY OCHRONNE WOKÓŁ MIAST
- REJON WYSTĘPOWANIA MIEJSC ROZRODU I REGULARNEGO PRZEBYWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH

obszary stanowiące lokalne wartości środowiska przyrodniczego

OBZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

- CIĄGI PRZYRODNICZYCH POWIĄZAŃ O FUNKCJI „KORYTARZY EKOLOGICZNYCH” - EKOSYSTEMY DOLINNE
- ZESPOŁY ROŚLINNE OBNIŻEN WYTOPISKOWYCH (PODMOKŁYCH, BAGIENNYCH, TORFOWISKOWYCH)

OBZARY O WALORACH ZASOBOWYCH DLA GOSPODARKI

- PERSPEKTYWICZNE OBSZARY EKSPLOATACJI ŹŁÓŻ SUROWCÓW
- GRANICE OBSZARÓW UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- UŻYTKI ZIELONE - POLDERY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ
- GRUNTY ORNE WYSOKIEJ JAKOŚCI WSKAZANE DO INTENSYWNEJ PRODUKCJI - CHRONIONE PRZED INNYM ANIŻELI ROLNICZE UŻYTKOWANIE
- KOMPLEKSY PRODUKCJI SADOWNICZEJ
- REJONY REKOMENDOWANE DLA ROLNICTWA EKOLOGICZNEGO Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ Z DOPUSZCZENIEM AGROTURYSTYKI

OBSZARY WSKAZANE DO DZIAŁAŃ REKULTYWACYJNYCH I ZABEZPIECZ.

- WODY POWIERZCHNIOWE ZANIECZYSZCZONE (NON I III KL.)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- GRANICE OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH

POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBIEKTY KULTUROWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (KOŚCIOŁY, PALACE, DWORY MIESZKALNE, GOSPOD. KOMUNALNE)
- ZAŁOŻENIA PARKOWE (PALACOWE, DWORSKIE, WIEJSKIE, LEŚNE)
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW / REKOMENDOWANE DO WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW / OCHRONA KONSERWATORSKA
- ZAŁOŻENIA OMENTARNE (PRZYKOŚCIELNE, LEŚNE, WIEJSKIE, RODOWE)
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW / OBJĘTE EWID. KONSERWAT.

Rekomendowane strefy ochrony konserwatorskiej

- 1A” STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 1B” STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 1C” STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1D” STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

Rekomendowane strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

- 1A” STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE REKOMENDOWANE DO OBJĘCIA STREFĄ W I PRZELNIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W USTALENIACH MPZP
- 1B” STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE REKOMENDOWANE DO OBJĘCIA STREFĄ W II CZĘŚCOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W USTALENIACH MPZP
- 1C” STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE REKOMENDOWANE DO OBJĘCIA STREFĄ W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W USTALENIACH MPZP

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW ZABUDOWANYCH

- OBZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY NA PODSTAWIE WAŻNYCH ODCZYŃ ADMINISTRACYJNYCH
- DO ADAPTACJI, UZUPŁNIENIA, REWITALIZACJI, PRZEDSTACZANIA
- OBZARY POTENCJALNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEMY ZAGOSPODAROWANIA W WODZIE

- UŁCZCIE WODY
- PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWY
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH
- ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- SYSTEMY OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH
- OCZYSZCZALNA NA ŚCIEKOWY
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- POSTULOWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH TRAS SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

SYSTEMY ZAGOSPODAROWANIA W GAZIE

- PRZEBIEG TRAS GAZOWYCH WYSOKIEGO CIŚNIENIA / ST. RED. POMAR
- PRZEBIEG TRAS ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- POSTULOWANY PRZEBIEG TRAS PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

- SIEĆ ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- PROJEKTOWANA SIEĆ ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR ROLNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРОВYCH
- GRANICE OBSZARU ZWIĄZANEGO Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIAТРОВYCH (ZMIANA STUDIUM - Uchwała Nr XXVIII/1212 Rady Gminy w Będzinie z dnia 3 kiego 2012 r.)

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE SYSTEMÓW TRANSPORTU

- DROGA KRAJOWA NR 11
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 185 / POWATOWA
- DROGI GMINNE
- TRASY PROJEKTOWANYCH DROG
- TRASY WODNIARZOWYCH DROG
- GŁÓWNE TRASY PRZESŁI I ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- GŁÓWNY ŚLAK TURYSTYCZNY WODNY / PRZYSTĄN JACHTOWA
- LINIA KOLEJOWA KRAJOWA / TURYSTYCZNA
- PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S4 WRAZ Z LOKALIZACJĄ OBIEKTÓW RZYNERSKICH
- WZĘŁ DROGI EKSPRESOWEJ S4

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH

- NU UŻYTKOWANIE ODPÓW KOMUNALNYCH I BYTOWYCH
- NO PRZEBIEG TRASY WODNIARZOWEJ W WYSTĘPIENIU I GRZEBOWISKU
- OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW W KISZCOWIE

OBSZARY I STREFY STRATEGICZNE

- STREFA PODMIEJSKA KOSZALIŃSKA
- STREFA NACZEBNA INTENSYWNEGO ROZWOJU TURYSTYKI I WYPŁOCZYWKI
- STREFA PRZYZIENNEGO ROZWOJU I AKTYWIZACJI TURYSTYKI I WYPŁOCZYWKI
- STREFA OBSŁUGI TRANZYTOWY TURYSTYKI I KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- W WIELKIM PŁACIE OCHRONY TRASY LINI RAKOWEJ
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

SKALA 1:25 000

0 m 500 1000 1500 m

Układ współrzędnych: 1965

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 66 ust. 2 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), Rada Gminy Będzino rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 marca do 5 kwietnia 2024 r. w terminie wyznaczonym do składania uwag tj. do dnia 19 kwietnia 2024 r. wniesione zostały przez 1 wnioskodawcę 28 (dwadzieścia osiem) uwag zawartych w jednym piśmie. 27 uwag zostało nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

Rada Gminy Będzino postanawia nie uwzględnić uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy i przyjmuje sposób ich rozpatrzenia zgodnie z poniższym zestawieniem tabelarycznym zawierającym listę nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia.

Lp.	składający uwagę	pozycja w wykazie treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy symbol terenu elementarnego w planie	uzasadnienie
1	2	3	4	5
1.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 1. Treść uwagi: 1) w § 3 ust. 1 pkt 4 określenie „driving range” wnoszę o zmianę na język polski, proponuję zapis „teren treningowy do gry w golfa”,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Driving range” czyli strzelnica, to obiekt lub obszar, w którym golfiści mogą ćwiczyć swoje uderzenia w golfa. Może to być również samodzielna aktywność rekreacyjna dla golfistów amatorów lub gdy nie ma wystarczającej ilości czasu na pełną grę.. Określenie „driving range” stosowane jest w opisach projektów pól golfowych i jednoznacznie definiuje element pola golfowego. Określenie „teren treningowy do gry w golfa” nie zostało dotychczas precyzyjnie zdefiniowane z punktu widzenia projektu budowlanego.
2.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 3. Treść uwagi: 3) § 8 pkt 2 lit a wykreślić, nie ma żadnej potrzeby dopuszczania na terenie 1KDD (drogi publicznej) obiektów małej architektury takich jak: obiekty kultu religijnego, (kapliczki, krzyże przydrożne, figury), posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej czy też użytkowe służące rekreacji codziennej, wnioskuję o dopuszczenie obiektów służących utrzymaniu porządku, czyli śmietników itp,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Przykładowa lista obiektów małej architektury zamieszczona w definicji małej architektury zawartej w art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane jest listą otwartą. Obiektami małej architektury są również niewymienione na tej liście np.: stojaki na rowery, ławki, gazony kwietnikowe, elementy przystanku komunikacji miejskiej itp. Nie ma żadnej potrzeby ograniczania roli zarządcy drogi, w tym przypadku gminy, w projektowaniu drogi i jej wyposażenia.

				Z uwagi na powyższe uwagi (wniosek, żądanie) nie została uwzględniona.
3.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 4. Treść uwagi: 4) w miejscowości Dobiesławiec budynki przy drodze gminnej usytuowane są w znacznej większości w jednej linii, zasadnym jest zatem jej zachowanie i kontynuowanie na terenie objętym planem miejscowym, z uwagi na fakt, że linia zabudowy określona została wyłącznie wzdłuż granicy z działką drogową, zasadne jest wprowadzenie linii zabudowy obowiązującej oraz ustalenie jej na minimum 12m od granic działek, przez które ta linia przebiega,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona (częściowo uwzględniona) Ustalenie linii zabudowy wyłącznie wzdłuż granicy z działką drogową nie stanowi żadnego uzasadnienia dla wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy. W praktyce planistycznej wprowadza się w zasadzie linie zabudowy wzdłuż granic z drogami. Wprowadzanie linii zabudowy w innych niż z drogami granicach, jest sytuacją raczej wyjątkową. Biorąc pod uwagę zabudowę oddaloną znacznie od terenu 1UT-US-ZN zabudowy wsi Dobiesławiec, można zauważyć, że tylko dla czterech domów, leżących obok siebie po północnej stronie drogi we wsi można wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy, pozostałe leżące „w tej samej linii” budynki w mniejszym lub większym stopniu przekraczają tę linię lub do niej nie dochodzą. Tak wyznaczona linia jest odległa od granicy działki drogowej o 5,1-5,9 m. Dla budynków leżących po południowej stronie drogi nie można wyznaczyć żadnej wspólnej linii zabudowy, przy czym kilka budynków położonych jest w odległości 4,0-5,0 m od granicy działki drogowej. Analizowana w Dobiesławcu zabudowa położona jest w odległości ponad osiemset metrów od granicy planu i stanowi jednoznacznie wyodrębnioną jednostkę urbanistyczną – zwartą zabudowę mieszkalną i zagrodową, tworzącą centralne zabudowania wsi, będącą w luźnym związku przestrzennym z projektowaną na obszarze planu zabudową (teren 1UT-US-ZN). Zabudowa na terenie planu (1UT-US-ZN) położona jest wzdłuż drogi gminnej 1KDD. Droga ta stanowi linię łamaną, częściowo biegnie po łuku. Nie ma żadnego przestrzennego uzasadnienia dla wyznaczenia po jednej stronie drogi, dla zabudowy rozproszonej, co do zasady nie tworzącej pierzei, obowiązującej linii zabudowy o nieregularnym przebiegu. Z uwagi na powyższe, uwaga (wniosek, żądanie) nie została uwzględniona. Niezależnie od powyższej argumentacji wniosek w części został uwzględniony w ten sposób, że nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta do 8,00 m, Odsunięcie nie dotyczy fragmentów terenu z istniejącą zabudową.
4.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 5. Treść uwagi: 5) wykreślić z tekstu planu słowo „nieprzekraczalne” w związku z wnioskowaną zmianą na linię obowiązującą,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Obowiązująca linia zabudowy nie została wprowadzona. Projektowane przeznaczenie i układ jednostek planistycznych nie wskazują na potrzebę wprowadzenia

				obowiązującej linii zabudowy.
5.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 6. Treść uwagi: 6) § 14 ust. 1 brzmi <i>na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy</i> , a to co należy do zadań własnych gminy określone jest w ustawie o samorządzie gminnym, nie przenosi się zapisów ustaw do aktów niższego rzędu, w tym do planów miejscowych, w związku z czym należy wykreślić zapis „w zakresie należącym do zadań własnych gminy”,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona (uwzględniona w części lecz w sposób odmienny od wnioskowanego) Zapis projektu planu nie ustala w żaden sposób co należy do zadań własnych gminy. Zapisy planu precyzują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej. Jednocześnie potwierdzają, że na obszarze planu istnieją lub planowane są systemy komunikacji oraz systemy infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, Z tego powodu uwaga nie została uwzględniona, jednakże dla wykluczenia wątpliwości § 14. ust. 1 został nieznacznie zmodyfikowany i przyjmuje brzmienie: „Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy”.
6.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 7. Treść uwagi: 7) § 14 ust. 2 pkt 5 lit. a oraz na rysunku planu należy skorygować orientacyjny przebieg tras rowerowych, trasa ta została oznaczona częściowo na terenie istniejącego rowu, w związku z czym może nie zostać w ogóle zrealizowana, z uwagi na fakt, że na OCHKu kanalizowanie rowów może nie być dopuszczalne; przebieg trasy powinien być skorygowany, lub wykreślony z rysunku planu i dopuszczony na terenie 1KDD, 2US-ZN, 1 US-ZN, 1 UT-US-ZN;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z § 2. ust. 2 pkt 1 orientacyjny przebieg tras pieszo-rowerowych stanowi element informacyjny planu niebędący jego ustaleniem. Orientacyjny przebieg nie oznacza szczegółowej (w zakresie projektu zagospodarowania terenu stanowiącego element projektu budowlanego inwestycji) lokalizacji (w tym lokalizacji częściowo na terenie istniejącego rowu).
7.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 8. Treść uwagi: 8) § 14 ust. 2 pkt 5 lit. b brzmiący <i>należy wyposażyć w drogi rowerowe: drogę dojazdową 1KDD</i> , nie znajduję sensu tego zapisu, proponuję go wykreślić, zapis ten nic nie ustala,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona § 14 ust. 2 pkt 5 lit. b ustala jednoznacznie, że „należy wyposażyć drogę dojazdową 1KDD w drogi rowerowe”. Drogi rowerowe nie stanowią bowiem obligatoryjnego elementu dróg publicznych, w tym przypadku ustalono, że droga ta ma być wyposażona w drogę rowerową, nie zawężając możliwych rozwiązań (do jedno- czy dwukierunkowej, po jednej czy po obu stronach drogi itp.).

8.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 9. Treść uwagi: 9) proponuję, żeby droga gminna 1 KDD zagospodarowana była jako ciąg pieszo-jezdny z priorytetem dla pieszych i rowerzystów tzw. woonerf, który łączy funkcje ulicy i deptaku, podstawą projektowania ulicy tego typu jest rezygnacja z tradycyjnego podziału przestrzeni między jezdnie, chodniki i ścieżkę rowerową, co zniechęci w przyszłości kierowców do ruchu tranzytowego (po połączeniu drogi gminnej z projektowaną drogą na terenie miasta Koszalina),	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Woonerf to rodzaj ulicy w strefie zurbanizowanej, w której położono nacisk na wysoki poziom bezpieczeństwa. Pomimo projektowanej częściowej zabudowy po jednej stronie drogi 1KDD trudno uznać, że droga ta spełnia definicję ulicy zawartą w rozporządzeniu. Co więcej, jest to droga dojazdowa zarówno od strony północnego zachodu z miejscowościami nadmorskimi jak i od strony południowo-wschodniej do Koszalina. Urbanistycznie nie ma uzasadnienia jako woonerf. Projekt planu ustala drogę 1KDD jako drogę kategorii gminnej klasy dojazdowej. Szerokość tak wytyczonej drogi została jednoznacznie ustalona liniami rozgraniczającymi (jest to droga istniejąca poddana szeregu modyfikacjom racjonalizującym jej szerokość w liniach rozgraniczających). Plan nie ingeruje w uprawnienia zarządcy drogi do jej kształtowania (w tym wypadku gmina). Szczegółowe rozwiązania techniczne drogi 1KDD muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę ochrony drogi i jej użytkowników oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Droga powinna zapewniać odpowiednie poziomy bezpieczeństwa i sprawności ruchu użytkownikom, dla których jest przeznaczona. Decyzje o rozwiązaniach w zakresie projektowania, budowy, przebudowy lub użytkowania drogi podejmuje się w szczególności na podstawie danych o ruchu drogowym. Woonerf to rodzaj ulicy w strefie zurbanizowanej, w której położono nacisk na wysoki poziom bezpieczeństwa. Pomimo projektowanej częściowej zabudowy po jednej stronie drogi 1KDD trudno uznać, że droga ta spełnia definicję ulicy zawartą w rozporządzeniu.
9.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 10. Treść uwagi: 10) jeżeli moja uwaga z punktu 9 zostanie rozpatrzona negatywnie to wnoszę uwagę do § 14 ust. 2 pkt 5 określającego ustalenia dla komunikacji rowerowej, który tak naprawdę żadnych ustaleń nie określa, proponuję zapis: ścieżka rowerowa i chodnik – co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się ścieżki rowerowe jednokierunkowe po każdej stronie jezdni,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwag z pozycji wykazu: 8 i 9 (7 i 8 na liście)

10.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 11. Treść uwagi: 11)§ 14 ust. 3 pkt 1 lit. b, zapis <i>nakazuje się sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i> , w przypadku konieczności przebudowy istniejącego wodociągu będzie bardzo kosztowny w związku z koniecznością jego przełożenia z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US-ZN na teren 1KDD, proponuję skorygować zapis	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Zapis jest prawidłowy, istotą planu jest założenie prowadzenia w pierwszej kolejności sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg. Jednakże nie można wykluczyć, że z różnych, trudno przewidywalnych względów np. ekonomicznych, technicznych czy organizacyjnych lepszym rozwiązaniem będzie prowadzenie sieci wodociągowej po terenie innym niż teren dróg. Zapis ten należy czytać łącznie z § 14 ust. 3 pkt 2 (dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg). Dodatkowo, zapis ten nie nakazuje przełożenia istniejących wodociągów na teren dróg (nawet przy ich przebudowie).
11.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 12. Treść uwagi: 12)§ 14 ust. 3 pkt 2, brzmiały <i>dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i> , budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 3 pkt 1 lit. b, jaki jest sens wprowadzania w punkcie pierwszym zapisu <i>nakazuje się sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i> , jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i> ;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwagi z pozycji wykazu: 11 (10 na liście)
12.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 13. Treść uwagi: 13)§ 14 ust. 4 pkt 1 lit b, brzmiały <i>nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających dróg</i> budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 4 pkt 2 lit. a, jaki jest sens wprowadzania w punkcie pierwszym zapisu <i>nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających dróg</i> , jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i> ;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Zapis jest prawidłowy, istotą planu jest założenie prowadzenia w pierwszej kolejności sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających dróg. Jednakże nie można wykluczyć, że z różnych, trudno przewidywalnych względów np. ekonomicznych, technicznych czy organizacyjnych lepszym rozwiązaniem będzie prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej po terenie innym niż teren dróg. Zapisy tych dwóch przytoczonych przepisów należy czytać łącznie.
13.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 14. Treść uwagi: 14)§ 14 ust. 5 pkt 2 lit d, brzmiały <i>nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg</i> , budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 5 pkt 3 lit. b, jaki jest sens wprowadzania zapisu <i>nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg</i> , jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg</i> ,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwag z pozycji wykazu: 11 i 13 (10 i 12 na liście)

14.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 15. Treść uwagi: 15)§ 14 ust. 6 pkt 1 lit b, brzmiący <i>nakazuje się prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg</i>, budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 6 pkt 3 lit. b; jaki jest sens wprowadzania zapisu <i>nakazuje się prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg</i>, jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i>,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwag z pozycji wykazu: 11, 13 i 14 (10, 12 i 13 na liście)
15.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 16. Treść uwagi: 16)§ 14 ust. 7 pkt 2 lit b, brzmiący <i>nakazuje się sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i>, budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 7 pkt 3; jaki jest sens wprowadzania zapisu <i>nakazuje się sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i>, jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i>,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwag z pozycji wykazu: 11, 13, 14 i 15 (10, 12, 13 i 14 na liście)
16.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 17. Treść uwagi: 17)§ 14 ust. 9 pkt 1 lit b, brzmiący <i>nakazuje się sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i>, budzi wątpliwości co do celowości wprowadzania zapisu § 14 ust. 9 pkt 2; jaki jest sens wprowadzania zapisu <i>nakazuje się sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg</i>, jeżeli w kolejnym punkcie wprowadza się zapis <i>dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg</i>,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie zgodne z uzasadnieniem do uwag z pozycji wykazu: 11, 13, 14, 15 i 16 (10, 12, 13, 14 i 15 na liście)
17.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 18. Treść uwagi: 18)proponuję wprowadzenie następującego zapisu odnośnie wszystkich sieci: budowa lub zmiana przebiegu istniejących sieci w granicach terenów dróg lub pozostałych terenów poza obszarem wyznaczonym pod zabudowę liniami zabudowy, zaś w przypadku braku takiej możliwości, w granicach innych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Propozycja powyższa zapisu została wprowadzona w § 5 pkt 2 w sposób niebudzący wątpliwości co do niepożądanego uzależnienia prowadzenia podziemnych elementów infrastruktury (sieci) od linii zabudowy. Istotą istniejących zapisów projektu planu jest realizowanie infrastruktury w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu nie zaś wprowadzanie ograniczeń dla realizacji infrastruktury, związanych z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dodatkowo w planie założono w pierwszej kolejności prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg. Jednakże nie można wykluczyć, że z różnych, trudno przewidywalnych względów np. ekonomicznych, technicznych czy organizacyjnych lepszym rozwiązaniem będzie prowadzenie sieci po terenach innych niż tereny dróg.

18.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 19. Treść uwagi: 19)§ 14 ust. 8 w którym dopuszczone zostały <i>wszystkie rodzaje systemów grzewczych</i> jest absolutnie nie do zaakceptowania; proponuję zapis: zakaz użytkowania kotłów na węgiel oraz na drewno, zakaz użytkowania pieców kaflowych, pieców typu „koza” oraz kominków, zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania spełniające wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności obowiązujących na terenie województwa;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Zapisy planu zawarte w § 14 ust. 8 są prawidłowe. Dopuszczone zostały wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza , czyli spełniające wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności obowiązujących na terenie województwa. Nawiasem mówiąc piec kaflowy, koza czy kominek to urządzenia, które przy zastosowaniu odpowiednich konstrukcji lub odpowiedniego paliwa również mogą spełniać wymogi.
19.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 20. Treść uwagi: 20)wnioskuję o wprowadzenie sposobów wykończenia budynków: – dopuszcza się zastosowanie nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych oraz nie więcej niż dwóch odcieni koloru tynków w granicach działki; tynki w ciepłych odcieniach bieli – nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach budynku, – nakazuje się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej i drzwiowej z wyłączeniem okien połaciowych i drzwi wejściowych w ramach budynku,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu nie wprowadza zasad wykończenia budynków. Konstruując zapisy planu uznano za nieuzasadnioną tak daleko idącą ingerencję w projektowanie budynków.
20.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 21. Treść uwagi: 21)wnioskuję o wprowadzenie zapisu: kolorystykę pokrycia dachów stromych ogranicza się do kolorów w odcieniach: czerwonego, brązowego,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu nie wprowadza ograniczeń w kolorystyce dachów stromych. Konstruując zapisy planu uznano za nieuzasadnioną tak daleko idącą ingerencję w projektowanie budynków, tym bardziej, że obszar planu nie stanowi jakiegś ukształtowanej historycznie i jasno zdefiniowanej przestrzeni jednostki urbanistycznej.
21.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 22. Treść uwagi: 22)wnioskuję o wprowadzenie zapisu: zakaz wierzchniego krycia papą dachów stromych, za wyjątkiem „gontów z papy”,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu nie wprowadza zakazu krycia papą dachów stromych z uwagi na zupełną nieracjonalność takiego ograniczenia. Pokrycia papowe, niebędące „gontami z papy” służą z zasady do krycia dachów płaskich.
22.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 23. Treść uwagi: 23)wnioskuję o wprowadzenie zapisu: nakaz stosowania jednakowego kąta połąci dachowych w obrębie jednego budynku, z dopuszczeniem odstępstwa w przypadku lukarn, facjat - wystawek w poziomie poddasza oraz zadaszeń nad wejściem do budynku;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Nieuzasadnione są zapisy planistyczne ingerujący w sposób zbyt szczegółowy w proces projektowania budynków. Za wystarczające uznano zapis nakazujący stosowanie dachów stromych, symetrycznych o kątach nachylenia połąci dachowych do 45°, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczono dachy płaskie.

23.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 24. Treść uwagi: 24) wnioskuję o wprowadzenie zapisu: dopuszcza się realizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Nie ma potrzeby takiego zapisu. Zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.” Ustalenia planu nie tylko nie zakazują lokalizacji takich urządzeń ale wręcz nakazują np. w § 14 ust. 6 pkt 1 lit. a „ <i>zasilanie w energię elektryczną z z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii</i> ”, lub w § 14 ust 8 „ <i>w zakresie zaopatrzenia w ciepło systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne</i> ”.
24.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 25. Treść uwagi: 25)wnioskuję o wykreślenie zapisu z § 16 pkt 2 lit. a <i>zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej</i> , gdyż zapis ten nie jest ani w praktyce, ani w teorii do wyegzekwowania, zapisy odnośnie tradycyjnej zabudowy powinny być dokładnie opisane i określone, a nie lakoniczne i pozorne	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Zapis jest konsekwencją uwzględnienia wniosku Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego do projektu planu wynikającego ze wskazania tak sformułowanego zapisu w ustaleniach Planu Województwa.
25.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 26. Treść uwagi: 26)wnioskuję o wykreślenie zapisu z § 16 pkt 2 lit. c <i>brzmiający dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek budowlanych</i> , gdyż na tak dużym terenie istnieje możliwość i nie ma żadnych przeszkód do realizowania budynków zgodnie z warunkami technicznymi,	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona Plan nie wyklucza zabudowy szeregowej (pierzewowej) lub bliźniaczej, które to formy zabudowy wymagają powyższego zapisu. Lokalizowanie budynków przy granicy działki jest zgodne z warunkami technicznymi o ile ustalenia planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy tak stanowią.

26.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 27. Treść uwagi: 27) wskaźnik powierzchni zabudowy przy dopuszczonej minimalnej powierzchni działki 1000m ² wyniesie dla budynków na jednej działce od 200m ² do 600m ² , co jest zdecydowanie wartością za dużą, za dużą jest także rozpiętość tego wskaźnika, wnioskuję o zmianę wskaźnika intensywności i ustalenie go na poziomie od 0,1 do 0,3,	Obszar całego planu	Uwaga częściowo uwzględniona Uznano argumentację dla obniżenia wskaźnika intensywności zabudowy do min. 0,1. Argument o zdecydowanie za dużej powierzchni całkowitej 600 m ² budynku usług turystycznych nie został uwzględniony.
27.	Gminny Zakład Komunalny, 76-037 Będzino 17	Poz. 28. Treść uwagi: 28) § 14 ust. 2 pkt 3 w którym dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych , pieszych, pieszko-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami, które zgodnie z § 14 ust. 1 należą do zadań własnych gminy; proszę o wykreślenie słowa „wewnętrznych” gdyż to na pewno nie są zadania własne gminy – droga wewnętrzna, to nie droga gminna	Obszar całego planu	Uwaga nieuwzględniona (w części uwzględniona w sposób inny niż we wniosku) Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 6 w wykazie (5 na liście): § 14. ust. 1 został nieznacznie zmodyfikowany i przyjął brzmienie: „Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy”. Po takiej korekcie uwaga dotycząca ust. 2 pkt 3 jest bezprzedmiotowa.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 66 ust. 2 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), **rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury związanej z odprowadzeniem wód opadowych i deszczowych wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 realizowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

4. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266).

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/30/24
Rady Gminy Będzino
z dnia 26 czerwca 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne planu miejscowego

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec. Celem obowiązującego planu na obszarze ok. 27,5 ha jest umożliwienie właścicielom nieruchomości realizacji inwestycji przede wszystkim usług sportowych z uzupełnieniem o zabudowę usług turystycznych, umożliwienia realizacji na terenach pól uprawnych i naturalnej zieleni łąkowej terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej w postaci pola golfowego. Projektowane w obszarze planu pole golfowe jest tylko fragmentem (ok. 25%) pola golfowego, które w większości (75%) położone jest w granicach Miasta Koszalin. Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Będzino objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument obejmuje tereny, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem w granicach obszaru objętego planem niewielkie obszary gruntów leśnych pozostały jako lasy. Jednocześnie dopuszcza się tymczasowe obiekty sanitarne, rekreacyjne i gastronomiczne, lokalizowane w związku z krótkotrwałymi imprezami na terenach, na których występuje oznaczenie symbolami przeznaczenia: US i UT wprowadzając jednocześnie szereg zastrzeżeń. Nakazuje zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia grupowego Mścice, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, a na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno, poprzez jego przebudowę i rozbudowę; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanego na obszarze planu i poza jego obszarem systemu retencjonowania wód (urządzenia wodne w postaci: rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, służące racjonalnej gospodarce wodnej bilansującej obszarowo zasoby retencyjne w zlewni) i planowanej kanalizacji deszczowej otwartej i zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300; zaopatrzenie w ciepło poprzez wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Dokument poprzez szczegółowe zapisy dotyczące terenów uwzględnia nakazy i zakazy związane z ochroną przyrody, w szczególności ochroną Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,

c)ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują na obszarze planu,

d)ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarze planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak również nakazuje zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostępność osób ze szczególnymi potrzebami;

a także:

a)walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35,0 m nad poziomem terenu, nakazując zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, lub stanowiących mikroinstalacje; a także określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy,

b)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych, a także umożliwienie realizacji usług sportu i rekreacji w postaci pola golfowego na terenach zieleni naturalnej łąkowej,

c)prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz

e)potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru planu obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojazdów, do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarze całego planu,

g)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 15.03.-4.04.2024 r. i przeprowadzono w dniu 19.03.2024 r. debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy Będzino, tablicy informacyjnej sołectwa Dobiesławiec, a także w BIP. *Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Gminy Będzino dostępne w godzinach pracy urzędu.*

W Gminie Będzino ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Gmina Będzino posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, przyjęte Uchwałą Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy w Będzinie z dnia 17 lipca 2000 r. i zmienione 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.

W trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu nie wniesiono istotnych dla projektu planu uwag. Uwagi redakcyjne i wyjaśniające zostały uwzględnione.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym do obszarów przestrzeni publicznej czy obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie, cechy funkcjonalno-przestrzenne i przede wszystkim przeznaczenie można zaliczyć tereny oznaczone symbolami: KDD oraz US-ZN. Plan nakazuje realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami. Uniwersalne projektowanie stanowić będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument planu miejscowego tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Będzino w sposób spełniający minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino. Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Będzino został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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).

Przyjęcie ustaleń planu miejscowego jest korzystne dla budżetu Gminy Będzino.