

UCHWAŁA NR XLVIII/299/22 RADY GMINY W BĘDZINIE

z dnia 24 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741; poz. 784, poz. 922, poz. 1873), w związku z Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice, **Rada Gminy w Będzinie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice, w granicach określonych Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r., zwany dalej planem.

2. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy w Będzinie z dnia 17 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino z późn. zm.¹⁾

3. Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 27 ha.

4. Granice opracowania planu wskazano w Załączniku nr 1.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

¹⁾ Zmiany uchwalone Uchwałami: Nr VIII/54/2003 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany studium obejmującej obszary położone w obrębach ewidencyjnych Tymień, Łopienica i Strachomino przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, Nr XIX/244/2005 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmiany studium obejmującej teren w obrębie Pleśna, Nr III/16/2006 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany studium obejmującej obszar w obrębie ewidencyjnym Jamno, Nr XVII/144/2008 Rady Gminy w Będzinie z dnia 18 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino (w części obrębów: Dobrzyca, Strzepowo, Miłogoszcz, Strachomino i Smolne), Nr XXXIV/295/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino w obrębach ewidencyjnych Łabusz, Mścice, Strzeżenice, Śmiechów i Tymień, Nr XV/112/12 Rady Gminy w Będzinie z dnia 03 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, Nr XI/75/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, Nr XV/121/16 Rady Gminy w Będzinie z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Dobrzyca, Kładno, Mścice, Łopienica, Pleśna, Smolne, Strachomino i Strzepowo, Nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino.

§ 3. Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,6124 ha gruntów rolnych klasy IIb, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 11 września 2020 r., znak SZ.tr.602.116.2020.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej i stacji elektroenergetycznej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny;
- 5) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”;
- 6) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) wymiar podany w metrach.

3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

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

elektroenergetycznej 110/15 kV Mielno oraz linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w §19-21 uchwały, jeśli przeznaczenia terenów wymagają takiego ustalenia.

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

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

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

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznej i innych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów;

- 3) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

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

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

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

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

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

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R, są następujące:

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

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

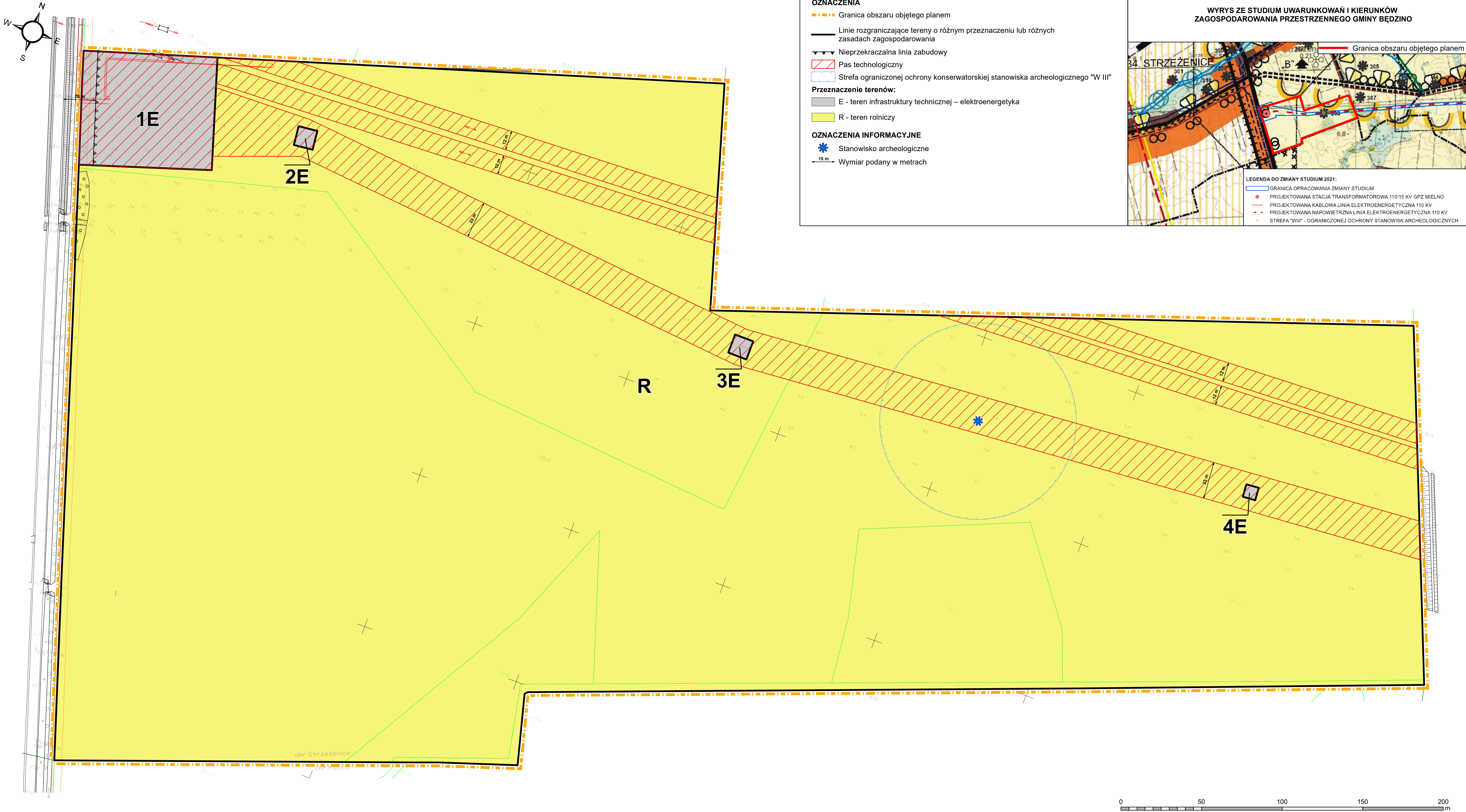
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Będzinie

Andrzej Nożykowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY BĘDZINO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRZEŻENICE
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/299/22
Rady Gminy w Będzinie
z dnia 24 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy w Będzinie postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.08.2020 r. do 18.09.2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 2.10.2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

2. W związku z ust. 1 uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/299/22
Rady Gminy w Będzinie
z dnia 24 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infra-struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy w Będzinie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/299/22

Rady Gminy w Będzinie

z dnia 24 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVIII/299/22

RADY GMINY W BĘDZINIE

z dnia 24 styczeń 2022 r.

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

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice.

Teren objęty miejscowym planem stanowi dz. 135/1 w obrębie Strzeżenice o powierzchni ok. 27 ha. Obszar zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski.

Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Gminy w Będzinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma Energa-Operator S.A. z siedzibą przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Koszalinie. Wniosek dotyczył przystąpienia do sporządzenia planu dla działki nr 135/1 obręb Strzeżenice, który umożliwi realizację inwestycji celu publicznego (zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) polegającej na budowie stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno wraz z dwutorową linią napowietrzno-kablową 110 kV. Wnioskodawca wskazał, że realizacja wyżej wymienionej inwestycji ma na celu zwiększenie pewności zasilania odbiorców zlokalizowanych m.in. w gminach Będzino i Mielno. Projektowana stacja transformatorowa 110/15 kV GPZ Mielno zostanie ponadto powiązana z istniejącą siecią średniego napięcia jak również przewiduje się budowę nowych powiązań liniowych umożliwiających przyłączenie nowych odbiorców do sieci.

W celu opracowania miejscowego planu, podjęta została Uchwała Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice.

Fragmenty terenów objętych planem wymagały wszczęcia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,6124 ha. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydaną 11 września 2020 r., znak: SZ.tr.602.116.2020, przeznaczającą na cele nierolnicze 0,6124 ha gruntów rolnych klasy IIIB w obrębie Strzeżenice. Przedmiotowa procedura była możliwa do realizacji jedynie poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie prowadzono procedurę zmierzającą do uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Będzino, do której przystąpiono w związku z Uchwałą Nr XI/88/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino. Intencją przeprowadzenia

zmiany obowiązującego Studium było umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jakim jest budowa stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno wraz z dwutorową linią napowietrzno-kablową 110 kV. Ustalenia planu nie naruszają obowiązującego Studium uchwalonego Uchwałą nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino

Zamierzone przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty opracowania planu dla inwestycji celu publicznego „obciążają inwestora, realizującego w/w inwestycję, w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

Reasumując, celem określenia sposobów zagospodarowania terenów i zabudowy, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury planistycznej w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poprzez zapisy planu stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanej inwestycji.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego wskazano w §7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – wskazano w §19-21 uchwały.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego wskazano w §7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w §8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – wskazano w §19-21 uchwały.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

§12 zawiera 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klas IIIb – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan przeznacz na cele nierolnicze i nieleśne 0,6124 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 września 2020 r., znak SZ.tr.602.116.2020.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu występuje stanowisko archeologiczne: Strzeżenice, stanowisko 16, AZP 13-20/35, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. W planie wyznaczono strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia nie ustala się liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Obszar opracowania obejmuje jedną działkę ewidencyjną własności Skarbu Państwa.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną. Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W planie określono granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest budowa stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno wraz z dwutorową linią napowietrzno-kablową 110 kV.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §16 uchwały.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Będzino na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Będzino w części obrębu geodezyjnego Strzeżenice, w granicach określonych Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 września 2019 r. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Będzino, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także w prasie lokalnej. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi nie wpłynęły żadne wnioski.

Wójt obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu i miejscowości Strzeżenice oraz na stronie internetowej BIP Urzędu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.08.2020 r. do 18.09.2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 2 września 2020 r. o godz. 15:00 w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Będzinie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusję przybyły zainteresowane osoby – co odnotowano w protokole. Termin na składanie uwag upłynął 2 października 2020 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej i elektronicznej, o czym była mowa w ogłoszeniach i obwieszczeniach. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono żadnych uwag.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §16 uchwały.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Wójt po obwieszczeniu/ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

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

Na terenie oznaczonym symbolem **R** ustalono zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolem **E** stanowią tereny pod infrastrukturą techniczną związaną z lokalizacją stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno oraz dwutorowej linii napowietrzno-kablową 110 kV. W planie miejscowym nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod zabudowę inną niż wyżej wymieniona.

4 Uzasadnienie dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalonych w uchwale

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W uchwale wskazano, że w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar objęty opracowaniem stanowi jedną działkę ewidencyjną. Przedmiotowych przepisów nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne. W planie miejscowym nie wyznaczono funkcji związanych z zabudową inną niż zabudowa infrastruktury technicznej.

5 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Ostatnia Analiza wykonywana na podstawie art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta Uchwałą Nr XII/110/07 Rady Gminy w Będzinie z dnia 22 listopada 2007 r.

w sprawie przyjęcia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Będzino oraz aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino i planów miejscowych. Przystąpienie do sporządzenia planu w 2019 r. miało na celu stworzenie instrumentów pranych do przeprowadzenia planowanej inwestycji, jaką jest realizacja stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno oraz linii elektroenergetycznej 110 kV – z uwagi na przedział czasowy w Analizie nie odniesiono się do tego obszaru. Ponadto, w granicach opracowania planu, do czasu uchwalenia, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie Studium – plan jest zgodny z jego ustaleniami. Jednocześnie z procedurą miejscowego planu przeprowadzano procedurę zmiany Studium polegającą również na wprowadzeniu do polityki przestrzennej zapisów na temat planowanej inwestycji celu publicznego dotyczącej budowy stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Mielno wraz z dwutorową linią napowietrzno-kablową 110 kV. Ostatnią zmianę Studium uchwalono Uchwałą nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino.

6 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Urząd Gminy Będzino z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.