**Poz. 2426**

# UCHWAŁA NR XI/72/2003
## Rady Gminy Będzino
## z dnia 11 grudnia 2003 r.

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:

### Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/216/2001 Rady Gminy Będzino z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dokonuje się zmiany planu zatwierdzonego uchwałą Nr IV/148/84 Rady Narodowej Gminy Będzino z dnia 19 grudnia 1984 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino (Dz. U. Województwa Koszalińskiego z 1985 r. Nr 5, poz. 103), podtrzymanego uchwałą Nr VIII/38/90 Rady Gminy Będzino z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 25).

2. Granicę obszaru opracowania zmiany planu w gminie Będzino w obrębie ewidencyjnym Kładno oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu użytków rolnych o pow. 20.8 ha pod funkcję zabudowy rekreacyjnej indywidualnej, budownictwa jednorodzinnego, zorganizowanej rekreacji ogólnodostępnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 2.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest uzyskanie ładu przestrzennego, a szczególnie ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, racjonalne wykorzystanie przestrzeni oraz zapewnienie dostępności do korzystania z urządzeń infrastruktury i dróg publicznych.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) przeznaczenie terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) proponowany podział działek;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) granicę strefy W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**§ 3.** Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolami:

1) ML/MJ - tereny zabudowy letniskowo-mieszkalnej - lokalizowanie budynków letniskowych, czyli zabudowę rekreacji indywidualnej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
2) MP - tereny zabudowy pensjonatowej;
3) MR - zabudowa zagrodowa (istniejąca zabudowa);
4) KD - droga gminna dojazdowa.

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML/MJ: funkcję letniskowo-mieszkalną,

1) 1 ML/MJ - powierzchnia 9 260,00 $m^2$ stanowiąca 10 działek o powierzchni od 900 do 965 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome kalenicowe symetryczne, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;
2) 2 ML/MJ - powierzchnia 23 240 $m^2$ stanowiąca 21 działek o powierzchni 500 - 2000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych min. 25°. Wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;
3) 3 ML/MJ - powierzchnia 10 280 $m^2$ stanowiąca 11 działek o powierzchni od 500 do 1200 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy symetryczne o układzie kalenicowym, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;
4) 4 ML/MJ - powierzchnia 15 450 $m^2$ stanowiąca 11 działek o powierzchni 900 do 2000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy symetryczne o układzie kalenicowym, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;
5) 5 ML/MJ - powierzchnia 6 700 $m^2$ stanowiąca 6 działek o powierzchni 900 do 1400 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą, jak: garaże, domki kampingowe;
6) 6 ML/MJ - powierzchnia 19 600 $m^2$ stanowiąca 19 działek o powierzchni 900 do 1800 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą, jak: garaże, domki kampingowe;
7) 7 ML/MJ - powierzchnia 24 000 $m^2$ stanowiąca 21 działek o powierzchni 700 do 2000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą, jak: garaże, domki kampingowe;
8) 8 ML/MJ - powierzchnia 12 600 $m^2$ stanowiąca 7 działek o powierzchni 1100 do 2700 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, budynki do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą, jak: garaże, domki kampingowe;
9) 9 ML/MJ - powierzchnia 19 600 $m^2$ stanowiąca 32 działki o powierzchni od 500 do 1000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych min. 25°. Wysokość kalenicy w stosunku do poziomu terenu max. 9,0 m. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;

10) 10 ML/MJ - powierzchnia 14 700 $m^2$ stanowiąca 15 działek o powierzchni od 900 do 1000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy symetryczne o układzie kalenicowym, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°. Wyklucza się zabudowę towarzyszącą na terenie działek, jak: garaże, domki kampingowe;
11) 11 ML/MJ - powierzchnia 20 250 $m^2$ stanowiąca 28 działek o powierzchni od 380 do 1000 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m. Dachy symetryczne o układzie kalenicowym, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°;
12) 12 ML/MJ - powierzchnia 5 020 $m^2$ stanowiąca 13 działek o powierzchni od 350 do 600 $m^2$, na której ustala się:
powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu do 9,0 m.
Dachy symetryczne o układzie kalenicowym, kąt nachylenia połaci głównych 25° do 45°.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MP o powierzchni 9 800 $m^2$, określa się funkcję zabudowy pensjonatowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej, na którym ustala się: powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, budynki wolnostojące do 3 kondygnacji, dachy o układzie kalenicowym, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 25° - 45°, wysokość kalenicy od poziomu terenu do 12 m, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne. Istnieje możliwość wtórnego podziału przy zapewnieniu dojazdu do każdej działki.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, o powierzchni 5 400 $m^2$, oznaczonej na rysunku planu symbolem MR ustala się zachowanie istniejącej zabudowy: budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego z XIX w. Budynek mieszkalny ujęty jest w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne budynków ujętych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie mogą naruszyć: kształtu obiektu, istniejących detali architektonicznych, jak gzymsy, pilastry, ozdobne nadproża, szachulcowej konstrukcji obiektu, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych. W ramach prowadzonych prac remontowych zaleca się wykonanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną. Wszelkie plany rozbudowy siedliska (lokalizacje nowych budynków na terenie działki) należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Teren oznaczony symbolem KD - droga gminna klasy „D" (dojazdowa).

**§ 5.** 1. W związku ze stwierdzonym w wyniku prac powierzchniowych występowaniem na obszarze objętym zmianą planu, stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską (stanowiących dobro kultury) ustala się: strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach, której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu.

2. Na obszarze objętym strefą W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami:

1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych - przez służbę ochrony zabytków;
2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy konserwatorskiej - przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, przy czym:
   a) właściciel terenu i inwestor zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia przeprowadzenia badań archeologicznych,
   b) badania archeologiczne mają charakter sezonowy (od maja do października).

**§ 6.** 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:
   a) istniejącą drogę gminną dojazdową (działka nr 65) poszerzyć do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
   b) pozostałe drogi gminne o szerokości 10 m oznaczone symbolem KD - drogi dojazdowe,
   c) każda wydzielona działka budowlana posiada dostęp do drogi KD,
   d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w drodze na działce nr 65(w 90 PCV), z ujęcia wody w miejscowości Borkowice, dopuszczalny pobór wody w ilości 200 $m^3$/dobę,
   b) projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe,
   c) wykonać awaryjne studnie publiczne zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) wykonać sieć kanalizacji sanitarnej docelowo w kierunku istniejącej oczyszczalni ścieków w Kiszkowie,
   b) przewidzieć przydomowe oczyszczalnie lub zbiorniki bezodpływowe do czasu wykonania docelowej sieci sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków w Kiszkowie;
4) ustalenia w zakresie wód deszczowych - ścieki deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej w ulicach i dalej do sieci melioracyjnej w kierunku rzeki Czerwonej. Istniejącą na terenie zmiany kanalizację deszczową kd 300 należy przełożyć jak pokazano na rysunku;
5) ustalenia w zakresie gazyfikacji - realizacja sieci gazowej w liniach rozgraniczenia dróg;
6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię z istniejącej sieci napowietrznej. Przewiduje się wykonanie sieci energetycznej kablowej w liniach rozgraniczenia dróg;
7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) indywidualne źródła ciepła,
   b) zaleca się stosowanie paliw najmniej uciążliwych dla otoczenia.

**Ustalenia końcowe**

**§ 7.** Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 19,9940 ha, w tym RIIIb - 5,8481 ha, RIVa - 8,9548 ha, RIVb - 5,1911 ha, na cele nierolnicze w oparciu o zgodę Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak GZ.tr.057-602-333/2002 z dnia 31 października 2002 r. i Wojewody Zachodniopomorskiego, znak SR-R-6-7711-85/02 z dnia 12 listopada 2002 r. oraz RV o powierzchni 0,7966 ha.

**§ 8.** Na obszarze zmiany planu ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 10%, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości.

**§ 9.** Na obszarze zmiany planu objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino uchwalonego uchwałą IV/148/84 Rady Narodowej gminy Będzino z dnia 19 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1985 r. Nr 5, poz. 103 z późniejszymi zmianami).

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Henryk Broda**