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, poz. 1986), 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.

[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 lokalizacje 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.

§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.

§3

Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,6124 ha gruntów rolnych klasy IIIb, 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej i stacji elektroenergetycznej;
   2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

§6

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

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na terenie objętym planem mogą występować niezinwentaryzowane 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

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

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

§15

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

§16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

§17

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

§18

Ustala się 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