



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 6135

UCHWAŁA NR XXIV/160/21 RADY GMINY BIELICE

z dnia 29 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu Bielice, gmina Bielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/84/20 Rady Gminy Bielice z dnia 26 marca 2020 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu Bielice, gmina Bielice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/193/10 Rady Gminy Bielice z dnia 30 marca 2010 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu Bielice, gmina Bielice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bielice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bielice o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- c) nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bielice

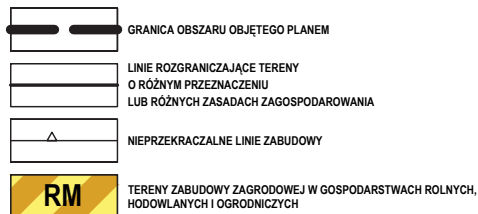
Jan Adamski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR WSI BIELICE, GMINA BIELICE

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/160/21 RADY GMINY BIELICE Z DNIA 29 LISTOPADA 2021 R.

OZNACZENIA

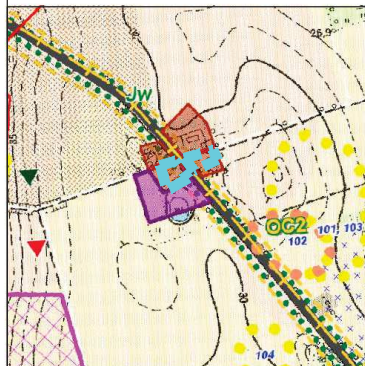
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIELICE Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000**



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

STREFY FUNKCYJNALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA,

PRZYZNACZENIE TERENÓW

 Strefa istniejącego zainvestowania - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarką i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych

 Strefa zab. mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami

2. **Identify the main idea.** The main idea is the central point or message of the text. It is often found in the topic sentence, which is usually the first sentence of a paragraph. To identify the main idea, ask yourself: "What is the author trying to say?" or "What is the most important information in this text?"

 Sieńia zob. mieszkaniowej wielokrotnej z towarzyszącymi usługami

 Sieńia lokalizacji funkcji usługowych; usług kultury, administracji handlu, rzemiosła i nieuszlachalnej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zatrudnioną mieszkaniową

Stręła lokalizacji zab. rekrutacyjnej o charakterze pobytowym, pensjonarskiej i kempingowej w tym pola namiotowe i zespoły leśnikowej zabu Sowy pobytowej

Strefa lokalizacji funkcji rekreacji i sportu z towarzyszącymi usługami bez możliwości lokalizacji indywidualnej zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej

Strata lokalizacji funkcji związanych z produkcją rolniczą,
hodowlaną, myślistwem, łowiectwem, w tym: koszty i nakłady

Strefa lokalizacji funkcji oświaty, kultury i sportu wraz z rekreacyjnymi i usługowymi

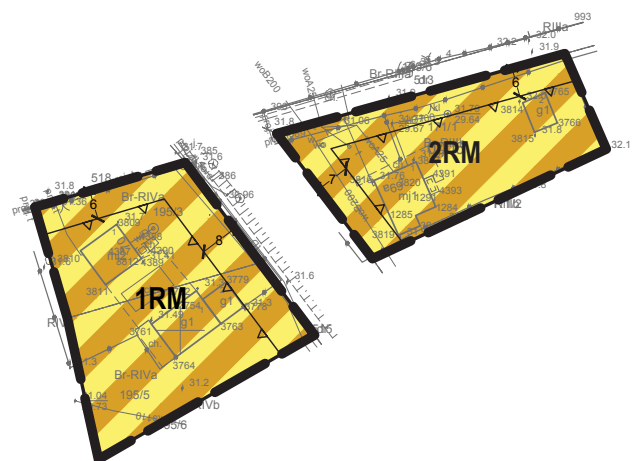
Strefa lokalizacji funkcji sportu i rekreacji

Strefa lokalizacji funkcji usługowych: usługi handlu, rzemiosła

Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji, przekształcenia na funkcje usługi rekreacji i przeobrażenia społecznego lub

inną komercyjną, rekreacyjną, kulturalno - oświatową, usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą

lokalizacji elementów wlotowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą - zleść zabudowę poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi / torony wymagające ograniczenia planu miejscowego dla lokalizacji elementów wlotowych

 GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/161/21
Rady Gminy Bielice
z dnia 29.11.2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BIELICE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice

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 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bielice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2021 r. do 30 sierpnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13 września 2021 r., Rada Gminy Bielice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/161/21

Rady Gminy Bielice

z dnia 29.11.2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY BIELICE**

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Gminy Bielice rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemów infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bielice;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bielice;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/160/21

Rady Gminy Bielice

z dnia 29 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

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