



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 04 kwietnia 2024 r.

Poz. 1944

### UCHWAŁA NR XLVI/308/24 RADY GMINY BIELICE

z dnia 25 marca 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 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), oraz Uchwałą Nr XXVII/142/18 Rady Gminy Bielice z dnia 31 stycznia 2018 r., zmienioną Uchwałą Nr XIII/101/20 z dnia 15 września 2020 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona 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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz” 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) 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;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 5) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

**§ 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 nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) 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;
- 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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami MN, ML, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz 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.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** W zakresie 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 ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:

- 1) obszaru Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” PLH320006,
- 2) obszaru Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice” PLB320005;
- 3) strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie”.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 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) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - c) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L: szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW: szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej, 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie na terenach oznaczonych symbolami P/U,
  - g) 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

- 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 jednorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,60, minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości lub czerni,
  - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML:

- 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 rekreacji indywidualnej,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,40, minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość: budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - f) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - g) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości lub czerni,
  - h) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych o funkcji usług hotelarskich, gastronomi, sportu, rekreacji,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,40, minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 7,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości lub czerni;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 5 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 3) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 5 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) budynków usługowych,
  - c) budynków biurowo-administracyjnych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) urządzeń technologicznych,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,00, minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budynków biurowo-administracyjnych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 12,0 m, urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

- c) geometria głównych połączeń dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $12^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz:

- 1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń melioracji wodnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 21.** 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

**§ 22.** Tracą moc ustalenia Uchwały Nr VIII/58/03 Rady Gminy Bielice z dnia 6 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, dla terenów położonych w części obrębu Będgoszcz w części objętej niniejszym planem.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bielice

**Jan Adamski**



**Załącznik Nr 2** do Uchwały Nr XLVI/308/24

Rady Gminy Bielice

z dnia 25 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY BIELICE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bielice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2023 r. do 1 grudnia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 18 grudnia 2023 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 14 marca 2024 r., Rada Gminy Bielice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY BIELICE**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Gminy Bielice rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Będgoszcz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

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

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie 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 XLVI/308/24

Rady Gminy Bielice

z dnia 25 marca 2024 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**