

**Uchwała Nr ...../...../2015**  
**RADY GMINY BIELICE**  
**z dnia 01.12.2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębów Stare Chrapowo i Linie w gminie Bielice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Bielice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/88/12 Rady Gminy Bielice z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice przyjętego Uchwałą Nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo gmina Bielice łącznej powierzchni 15,2643 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 w 4 arkuszach, do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów rolnych oraz zagospodarowania i zabudowy gruntów rolnych, przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Stare Chrapowo i mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi w miejscowości Linie oraz obszaru lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie miejscowości Stare Chrapowo wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1, ark. nr 1 – 4 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2, ark. nr 1 – 3 – wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;



- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;
- 2) tereny funkcjonalne – elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;
- 3) dla terenów funkcjonalnych - elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;
- 4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynierskiej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 3. 1.** Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **P/U** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) **R** – teren gruntów rolnych;
- 5) **ZL** – teren zieleni leśnej;
- 6) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 7) **Ws** – teren wód powierzchniowych;
- 8) **KDW** - teren dróg wewnętrznych;

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego;



- 4) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 5) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu, dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzielen.

### 3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) przez **nieprzekraczalną linię zabudowy** należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
- 2) przez **obowiązującą linię zabudowy** - należy rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku:
  - a) dopuszczalne maksymalne 1,5 - metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości elewacji przylegającej do linii obowiązującej,
  - b) dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m,
  - c) obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla dobudowywanych części budynku i obiektów gospodarczych;
- 3) przez **wysokość zabudowy** należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
- 4) przez **funkcję uzupełniającą** funkcji dominującej przeznaczenia terenu elementarnego należy rozumieć funkcję, której udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu elementarnego nie może przekraczać 49%; powyższy wskaźnik dotyczy ich łącznego udziału; udział funkcji uzupełniającej dotyczy także terenu nowo wydzielanych działek;
- 5) przez **dachy płaskie** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
- 6) przez **dachy strome** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) **dach symetryczny** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę;
- 8) **teren elementarny** – obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu;



### Rozdział 3 Przepisy ogólne

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej na obszarze planu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 32 mm ÷ 150 mm zasilanej z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
    - b) zapewnienie funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej;
  - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej z zrzutem ścieków do oczyszczalni, ponadto ustala się:
    - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej -  $\varnothing$  80 mm ÷ 250 mm,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się alternatywne rozwiązania odprowadzania ścieków;
  - 3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych z zachowaniem drożności;
  - 4) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego lub odprowadzenie do gruntu – wylot zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające, ponadto ustala się: parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej -  $\varnothing$  100 mm ÷ 300 mm;
  - 5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.;
  - 7) sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;
  - 8) zaopatrzenie w gaz:
    - a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
    - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, ustala się przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na linie kablowe,
    - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
    - c) przez teren o symbolu 2 MN przebiega linia napowietrzna 15 kV z pasem technologicznym 8 m (4 m po każdej ze stron od osi linii), do skablowania;
  - 10) telekomunikacja z istniejących i projektowanych kablowych linii telefonicznych, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
2. Sieci uzbrojenia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wyznaczających korytarze infrastruktury technicznej; dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu oraz budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych



obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe - z zastrzeżeniem pkt. 4, dla samochodów osobowych:
  - a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) zabudowa produkcyjno – usługowa - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - c) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi komunikacji pieszej i wydzielonych parkingów, należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;

5. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
- 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska na obszarze planu, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenie opracowania i terenach sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki;
- 5) na terenie objętym planem należy pozostawić do zachowania istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia za wyjątkiem kolidujących z planowaną inwestycją oraz cięć sanitarnych, zaleca się wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew oraz krzewów;
- 6) dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sukcesywną eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza.



#### **§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.**

Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### **Rozdział 4 Przepisy szczegółowe**

**§ 7.** Na terenie o łącznej powierzchni 6,5996 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 ark. 1 i 4) symbolem **R**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny gruntów rolnych;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im obiektów i urządzeń,
  - 3) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 8.** Na terenach, o łącznej powierzchni 0,6428 ha, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 2) symbolem **1 MN** o powierzchni 0,2594 ha i **2 MN** o powierzchni 0,3834 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy,
  - 2) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN i 2 MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ścieżki rowerowej (znajdującej się poza obszarem planu),
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN zmienna od linii rozgraniczających drogę gminną (poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN w odległości 4,0 m od rowu melioracyjnego (poza obszarem planu),
  - 6) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu 2 MN w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną (poza obszarem planu),
  - 7) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki,



- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki,
  - 9) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
  - 10) dachy strome, symetryczne;
3. Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi gminnej i od projektowanej ścieżki rowerowej znajdujących się poza obszarem planu - 1,5 m;
4. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
  - 2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
  - 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1200,0 m<sup>2</sup>;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu,
  - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Na terenie o powierzchni 0,9713 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **3 ZL**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) realizacja zieleni naturalnej z zachowaniem charakteru krajobrazu naturalnego i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zabudowy tymczasowej za wyjątkiem koniecznych sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedliska przyrodniczego o kodzie 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
  - 4) zakaz zmiany stosunków wodnych,
  - 5) nakaz wygrodenienie terenu,
  - 6) zakaz podziału terenu.
3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Na terenie o powierzchni 0,6427 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **4 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od rowu melioracyjnego oraz 12,0 m od terenu o symbolu 3 ZL – według rysunku planu,
  - 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
  - 5) dachy płaskie,
  - 6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,0 m;



4. zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
- 2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m<sup>2</sup>,
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,
- 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do  $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$ ;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu

01 KDW,

- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenach o łącznej powierzchni 0,2007 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **5 Ws** o powierzchni 0,1474 ha i **8 Ws** o powierzchni 0,0533 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych – kanał melioracyjny;
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;
- 3) obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o powierzchni 0,0847 ha, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **6 IT**, ustala się:

1. przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m od drogi o symbolu 01 KDW, w odległości 3,0 m terenu o symbolu 5 Ws – według rysunku planu,
3. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
  - 2) maksymalna wysokość obiektów – do 7 m;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu 01 KDW,
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie o powierzchni 0,7782 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **7 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 01 KDW, w odległości 5,0 m od terenu o symbolu 8 Ws oraz w odległości 4,0 m od projektowanej ścieżki rowerowej (poza obszarem planu),
  - 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
  - 5) dachy płaskie,



- 6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KDW - 2,0 m;
4. zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
  - 2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
  - 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m<sup>2</sup>,
  - 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,
  - 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do  $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$ ;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu 01 KDW,
  - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie o powierzchni 4,5303 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **9 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 01 KDW oraz w odległości 5,0 m od rowu melioracyjnego (znajdującego się poza obszarem planu) i terenu o symbolu 5 Ws i 8 Ws oraz 4,0 m od istniejącego rowu melioracyjnego (znajdującego się poza obszarem planu) – według rysunku planu,
  - 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
  - 5) dachy płaskie,
  - 6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KDW - 2,0 m;
4. zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
  - 2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
  - 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m<sup>2</sup>,
  - 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,
  - 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do  $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$ ;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu 01 KDW,



- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Na terenie o powierzchni 0,3707 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 4) symbolem **10 MN,U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i usługowa - uzupełniająca;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia funkcji uzupełniającej – 30%,
  - 2) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m linii rozgraniczających drogi gminnej relacji Linie – Kunowo (poza obszarem planu),
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ścieżki rowerowej (poza obszarem planu) oraz od linii rozgraniczających teren elementarny, pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki,
  - 7) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
  - 8) dachy strome, symetryczne,
  - 9) fragment terenów objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi gminnej relacji Linie – Kunowo - 1,5 m;
4. zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
  - 2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
  - 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
  - 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°±5°;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) obsługa działki nr ew. 101 z drogi gminnej relacji Linie – Kunowo,
  - 2) wykonanie jednego zjazdu z drogi wewnętrznej na teren każdej przyległej działki,
  - 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Na terenie o powierzchni 0,2783 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **01 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Zagospodarowanie terenu:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - 2) zakończony placem manewrowym,
  - 3) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
  - 4) nawierzchnia jezdni utwardzona,



- 5) obsługa terenów przyległych,
- 6) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu;
  2. obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 17. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XV/83/12 Rady Gminy Bielce dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1928)

3. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni łącznej 7,2380 ha w tym:

- 1) 0,3707 ha gruntów ornych klasy R IIIa, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji GZ.tr.057 z dnia 21 lipca 2014 r. i 1,3255 ha użytków zielonych klasy Ł III.
- 2) 0,2594 ha gruntów ornych klasy R IV a,
- 3) 3,3696 ha gruntów ornych klasy R IV b,
- 4) 1,3000 ha gruntów ornych klasy R V,
- 5) 0,6128 ha użytków zielonych klasy Ps IV.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

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

Opiniuje pozytywnie pod względem  
formalno-prawnym

18.05.2015 r. **Michał Wolski**  
(data) **ADWOKAT**

Przewodniczący Rady Gminy



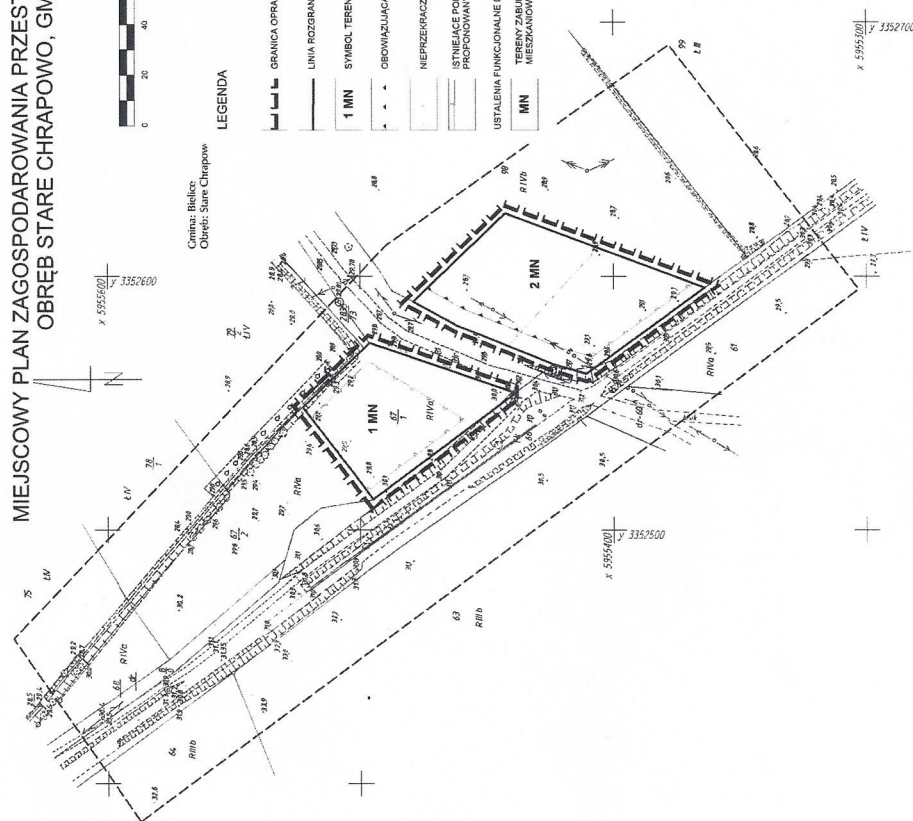
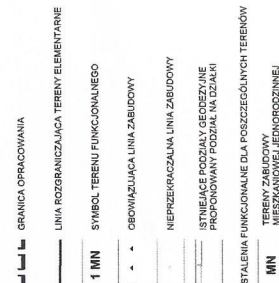




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
// OBREB STARE CHRAPOWO, GMINA BIELICE

Gmina: Bielice  
Obwód: Stare Chrapow

## LEGENDA

[illegible]





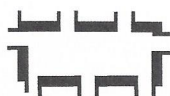






## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

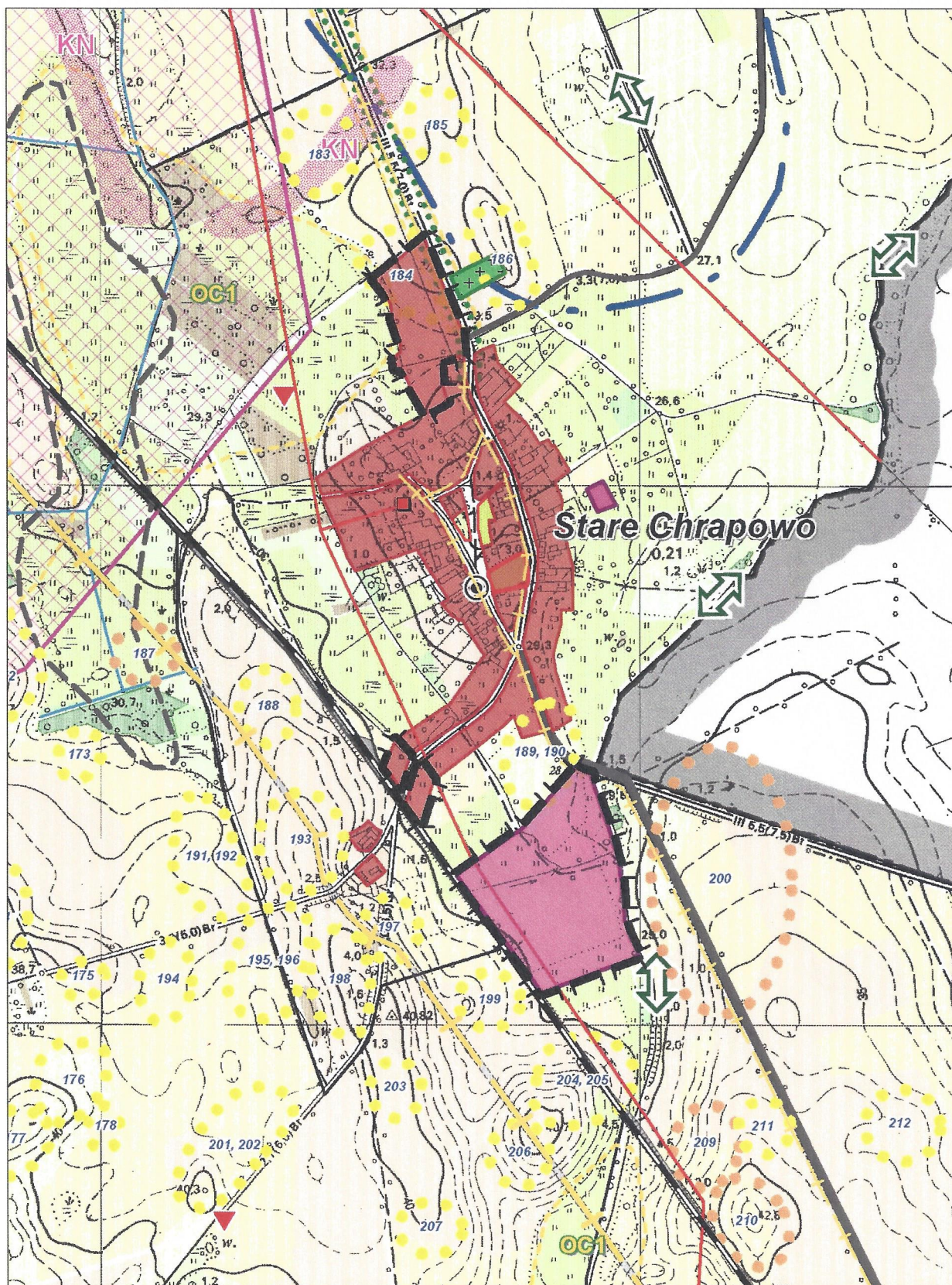
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice



GRANICE OBSZARÓW OPRACOWANIA PLANU

Skala 1 : 10 000

0 100 200 300 400 m

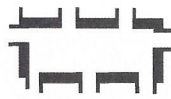






## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

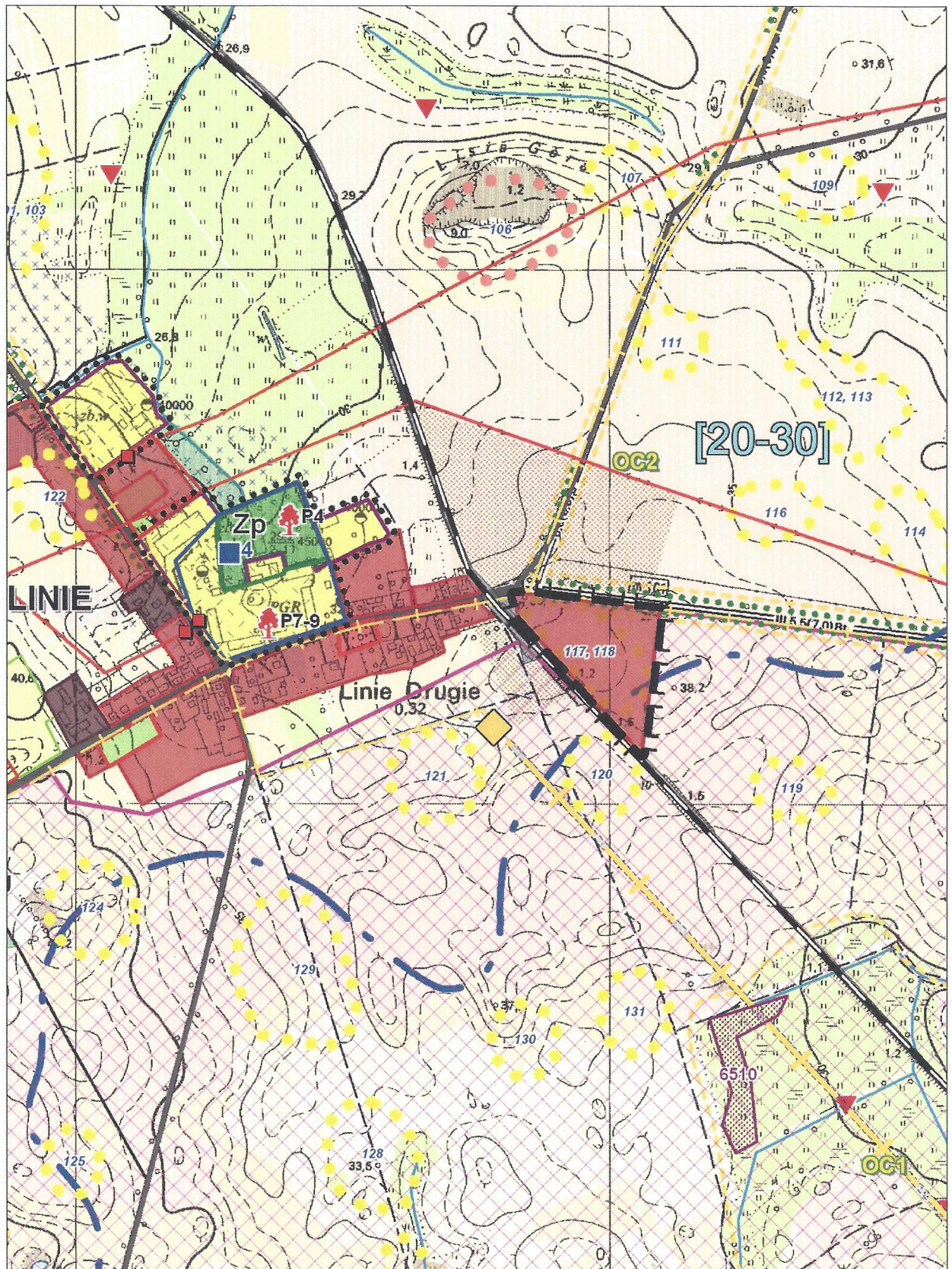
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice



GRANICE OBSZARÓW OPRACOWANIA PLANU

Skala 1 : 10 000

0 100 200 300 400 m







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice

## LEGENDA:

### GRANICE ADMINISTRACYJNE

	GMINY
	OBREBÓW GEODEZYJNYCH

### HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

<b>BIELICE</b>	OSRÓDEK GMINNY
<b>CHABOWO</b>	OSRÓDKI WSPOMAGAJĄCE
<b>Babinek</b>	OSRÓDKI PODSTAWOWE

### UŻYTKOWANIE TERENU

TERENY ZABUDOWANIE I ZURBANIZOWANE, MIEJSCOWOŚCI I KOLONIE WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI OBIEKTAMI USŁUGOWYMI I INFRASTRUKTURA

### UŻYTKI ROLNE

#### KLASY BONITACYJNE GLEB

#### GRUNTY ORNE - R

	BARDZO DOBRE
	DOBRE
	ŚREDNIE
	SLABE I NAJSLABESZE

Użytki zielone - L - łąki Ps - pastwiska

	} ŚREDNIE
	} SLABE

### Nie użytki

	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
--	--------------------------

### Lasy, grunty zadrzewione i inne zielone

	LASY NADLEŚNICTWA GRZYFNO ORAZ POZOSTALE LASY I ZADRZEWIENIA
	GRUNTY ZADRZEWIONE (LZ)
	CMENTARZE
	OGRODY DZIAŁKOWE

### Wody powierzchniowe

	JEZIORA I OCZKA WODNE
	RZĘKI, KANAŁY I ROWY MELIORACYJNE
	KIERUNEK PRZEPŁYWU WÓD
	STAWY HODOWLANE

### Działy wód powierzchniowych

	DZIAŁ WODNY IV RZĘDU
	NUMERY ZLEWNI GŁÓWNYCH I CZĄSTKOWYCH
	121 - zlewnia Odry, 26d - zlewnia Płoni

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

	UJĘCIA WODY
	SIEĆ WODOCİĄGOWA ISTNIEJĄCA PROJEKTOWANA
	KANALIZACJA GRAWIT. - TŁOCZNA ISTNIEJĄCA PROJEKTOWANA
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	MOGIŁNIK - ZLIKWIDOWANY
	ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 I 400 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
	PROJ. ELEKTROENERGETYCZNA LINIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘTOWE 15 KV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 KV - ISTN. / PROJ.
	ISTN. STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 KV
	ISTN. TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
	PROJEKTOWANY GAZOCİĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANY GAZOCİĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJ. STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I STOPNIA

### UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

	DROGA EKSPRESOWA S3
	DROGA KRAJOWA NR 3 W CIĄGU DRÓGI MIĘDZYNARODOWEJ E-65
	DRÓGI POWIATOWE
	INNE DRÓGI - GMINNE I WĄŻNIEJSZE WEWNĘTRZNE
	NIECZYNNIA LINIA KOLEJOWA

### TRASY ROWEROWE

	REGIONALNE / LOKALNE TRASY ROWEROWE
--	-------------------------------------

### ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

#### AKTUALNY STAN OCHRONY PRAWNEJ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) - JEZIORO MEDWIE I OKOLICE - PLB 320005
	SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDŁISK (SOO) - DOLINA PŁONII I JEZIORO MEDWIE - PLH 320006
	OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSCZA BUKOWA"
	LASY OCHRONNE
	- LASY STANOWIĄCE OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
	- LASY NASIENNE WYŁĄCZONE Z UŻYTKOWANIA REBNEGO
	- STAŁE POWIERZCHNIE BADAWCZE I DOŚWIADCZALNE
	- LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST

	LEŚNY KOMPLEKS PROMOCYJNY "PUSCZE SZCZECIŃSKIE"
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ "MEDWIE"

STREFA OCHRONNA MIEJSC ROZRODU I REGULARNEGO PRZEBYWANIA ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ

### CHRONIONE SIEDŁISKA PRZYRODNICZE (OZNACZENIE WG KODU)

	NIŻOWE I GÓRSKIE ŚWIEŻE ŁĄKI UŻYTKOWANE EKSTENSYWNIE
	ŁĘGI WIERZBOWE, TOPOLOWE, OLSOWE I JEŚIONOWE

### PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCK1)
	POMNIKI PRZYRODY (P1 - P2 I P4 - P9)
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1)
	UŻYTKI EKOLOGICZNE (UE1 - UE2)
	ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE (ZPK1 - ZPK2)

### OBZARY I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO

	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	AŁEJE / SZPALERY DRZEW
	Jw - jawor, Kl - klon, Lp - lipa, Tp - topola czarna, Js - jesion, Ol - olsza
	INNE MIEJSCA WYSTĘPOWANIA I ROZRODU GATUNKÓW CHRONIONYCH (OC1 - OC2)
	STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH ZWIERZĄT / ROŚLIN
	GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO
	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE (BAGNA ŚRÓDLĘSNE I ŚRÓDPOLNE, OCZKA WODNE, ZAROSŁA NA TERENACH PODMOKŁYCH I INNE)
	PARKI WIEJSKIE (ZP)

### WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

	LOKALIZACJA I NR UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	ORIENTACYJNY ZASIĘG LEJĄ DEPRESJI EKSPLOATACYJNEJ DLA CZYNNYCH UJĘĆ
	GŁĘBOKOŚĆ WYSTĘPOWANIA UŻYTKOWEJ WARSTWY WODNOŚNEJ [m]
	KIERUNEK PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH W POZIOME UŻYTKOWYM
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z BRAKIEM IZOLACJI WARSTWY WODNOŚNEJ
	STREFA ALIMENTACJI (ZASILANIA) ODPWIERZCHNIOWEGO
	STREFA WSTĘPNIE ROZPOZNIANYCH MAŻLIWOŚCI EKSPLOATACJI WÓD GEOTERMALNYCH I LOKALIZACJA OTWORÓW

### ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH

	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KREDY JEZIORNEJ "BEDGOSZCZ"
	OBZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ KREDY JEZIORNEJ

### ZŁOŻE TORFU BEDGOSZCZ

	OBZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ TORFOW
	OBZARY PROGNOZYSTYCZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ KRUSZYWA NATURALNEGO (ZWIROWO - PIASZCZYSTEGO)

### REJONIZACJA WARUNKÓW INŻYNIERSKO GEOLOGICZNYCH

	STREFY O NAJKORZYSTNIEJSZYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH DLA ROZWOJU OSADNICTWA
--	--

### ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	DRÓGI O DUŻYM NATEŻENIU RUCHU POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH (EMISJA HAŁASU, SPALIN, WIBRACJI)
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 KV I 400KV
	BARIERY TECHNICZNE W KORYTARZACH EKOŁO. I INNYCH OBSZARACH CENNYCH PRZYRODNICZO

### TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

	TERENY LOKALIZACJI I ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIAТРОВЫХ
	PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN I WN
	TERENY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ KOPALIN
	OBZARY PREDYKOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH

### OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
	ALAJE PRZYRODZNE
	STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNIE, W TYM CMENTARZE HISTORYCZNE PEŁNIĄCE OBECNIE INNĄ FUNKCJĘ

#### STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

##### OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK

	STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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

#### STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Strefa istniejącego zaistnienia - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych
	Strefa zab. mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami
	Strefa zab. mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych, usług kultury, administracji, handlu, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
	Strefa lokalizacji zab. rekreacyjnej o charakterze pobytowym, pensjonatowej i kempingowej w tym pola namiotowe i zespoły letniskowej zabudowy pobytowej wraz z towarzyszącymi usługami
	Strefa lokalizacji funkcji rekreacji i sportu z towarzyszącymi usługami bez możliwości lokalizacji indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
	Strefa lokalizacji funkcji produkcyjno - usługowych
	Strefa lokalizacji funkcji związanych z produkcją rolniczą, hodowlą, przetwórstwem oraz innymi usługami towarzyszącymi
	Strefa lokalizacji funkcji oświaty, kultury i sportu wraz z towarzyszącymi usługami
	Strefa lokalizacji funkcji sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi usługami
	Strefa lokalizacji funkcji usługowych, usług handlu, rzemiosła i produkcji oraz usług związanych z obsługą komunikacyjną
	Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji, przekształcenia na funkcje obsługi rolnictwa i przetwórstwa spożywczego lub inna komercyjna, rekreacyjna, kulturalna - oświatowa, usługowa, produkcyjna lub mieszkaniowa
	Strefa rolnicza przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą - zakaz zabudowy poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi i terenami wymagającymi opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr ...../15  
Rady Gminy Bielice  
z dnia ..... 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) Rada Gminy Bielice rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo w gminie Bielice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 26 marca do 16 kwietnia 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

**Załącznik Nr 4**  
**do Uchwały Nr ...../15**  
**Rady Gminy Bielice**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Bielice rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XVII/88/12 Rady Gminy Bielice z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie narzuca budowy z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.