

**DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk  
Jaszcuk-Skolimowska Sp.j.**



ul. Chojnicka 61  
83-200 Starogard Gdański  
tel: (058) 562-20-57  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

**Załącznik nr 1b  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia .....**

OBIEKT	<b>GMINA</b>  <b>BIESIEKIERZ</b>
NAZWA OPRACOWANIA	<b>STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIESIEKIERZ</b>
RODZAJ OPRACOWANIA	<b>CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk <i>(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)</i> mgr Aleksandra Nowicka mgr Karolina Suchojad mgr inż. Andrzej Piotrkowski mgr Artur Palej
SPRAWDZAJĄCY	dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska <i>uprawnienia urbanistyczne nr 1540</i>
NUMER UMOWY	Nr 149/2017 z dnia 3 sierpnia 2017 r.
DATA OPRACOWANIA	<b>październik 2017 r. - październik 2019 r.</b>  <b>zmiana studium 2023</b> <b>październik 2022 r. - ..... 2023 r.</b>

## **DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk Jaszczuk-Skolimowska Sp j.**

**Projektant główny, prowadzenie tematu, urbanistyka:**

**- mgr inż arch Maria Kielb-Stańczuk** - uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93

**Urbanistyka, koordynacja, opracowania graficzne –**

mgr Aleksandra Nowicka

mgr Karolina Suchojad

**Zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne** - mgr inż. Andrzej Piotrkowski

**Środowisko przyrodnicze – ekofizjografia oraz prognoza oddziaływania na środowisko-**  
zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem dr  
hab. Macieja Przewoźniaka

**Archeologia –** mgr Artur Palej

**Sprawdzający** - dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska (*uprawnienia urbanistyczne  
nr 1540*)

### **Zespół autorski zmiany Studium 2023**

- **uchwalonej uchwałą nr ..... z dnia ..... 2023r.**

F A B R Y K A  
PRZESTRZENI  
I PRZESTRZENI

**mgr Filip Sokołowski** – Główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym*

*/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

**mgr Anna Łączkowska-Sokołowska** – planowanie przestrzenne,

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym*

*/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

**mgr Marek Żuchowski** – planowanie przestrzenne

**mgr Wiktoria Rybarczyk** – planowanie przestrzenne

**mgr inż. Aleksandra Sikorska** – prognoza oddziaływania na środowisko

## Spis treści:

WSTĘP .....	5
CEL ZMIANY STUDIUM 2023.....	6
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	7
1.1. Cele polityki przestrzennej.....	7
1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Biesiekierz do 2045 r. ....	8
1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	9
2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	11
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów...11	
2.1.1. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne .....	11
2.1.2. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów 17	
2.1.3. Zestawienie terenów rozwojowych w gminie Biesiekierz .....	20
2.1.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 22	
2.2. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania 25	
2.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	26
2.4. Obszary eksploatacji surowców naturalnych .....	27
2.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	27
2.6. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.....	28
2.7. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	28
2.8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia .....	28
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	28
3.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska .....	28
3.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej .....	29
3.3. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody.....	30
3.4. Planowane formy ochrony przyrody.....	34
3.5. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony .....	35
3.5.1. Zasoby leśne i glebowe.....	35
3.5.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych .....	35
3.5.3. Tereny i obszary górnicze .....	35
3.5.4. Inne wymagania prawne ochrony .....	36
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	36
4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.....	36
4.2. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków .....	36
4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych .....	38
4.4. Ochrona i rewitalizacja obszarów historycznej zieleni .....	38
4.5. Zasady kształtowania otoczenia układów przestrzennych i zespołów o wartościach historycznych.....	39
4.6. Ochrona zabytków archeologicznych .....	40
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	41
5.1. Układ komunikacji drogowej.....	41
5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej gminy .....	42
5.2.1. Kierunki przekształceń układu drogowego.....	42
5.2.2. Komunikacja zbiorowa autobusowa i kolej .....	42
5.2.3. Ścieżki rowerowe i ruch pieszy.....	43
5.3. Rekomendacje działań dotyczące systemu transportowego gminy.....	43
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	44

6.1.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	44
6.2.	Gospodarka energetyczna .....	46
6.2.1.	Kierunki rozwoju elektroenergetyki .....	46
6.2.2.	Kierunki rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych (OZE), w tym urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i dla terenu 39.ES - 500kW.....	46
6.2.3.	Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka ciepła.....	50
1.1.1.	Gospodarka odpadami .....	51
1.1.2.	Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna .....	51
2.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	51
2.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	53
2.2.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	53
3.	POLITYKA PLANISTYCZNA.....	54
3.1.	Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe .....	54
3.2.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	55
3.3.	Zalecenia dotyczące zmian/aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	56
4.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	57
5.	WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM .....	58
	Spis tabel: .....	60
	Spis rycin:.....	60

*Prezentację graficzną części B - Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowi zał. graficzny nr 3 do Uchwały - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1 :10 000.*

# WSTĘP

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz (z dwóch zasadniczych części: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (~~Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.~~ Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – Art. 10. pkt. 2:

## 2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa ~~ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;~~
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) ~~granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;~~
- 16) ~~uchylony obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.~~

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii ~~o mocy zainstalowanej większej niż 500kW przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;~~ w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań oraz przyjętych założeń projektowych sformułowano kierunki rozwoju przestrzennego dla obszaru gminy, w tym m.in.:

- wytyczono tereny dla rozwoju nowej zabudowy oraz wskazano kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów nieużytkowanych,
- określono zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- ustalono politykę planistyczną, tzn. wskazano tereny rekomendowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **CEL ZMIANY STUDIUM 2023**

Przedmiotowa zmiana została zainicjowana uchwałą nr XLVI/289/22 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 6 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo. Zmiana polega na dopuszczeniu zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW (dla terenu 39.ES) oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania tego typu zespołu elektrowni fotowoltaicznych w granicach fragmentów obrębów ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo.

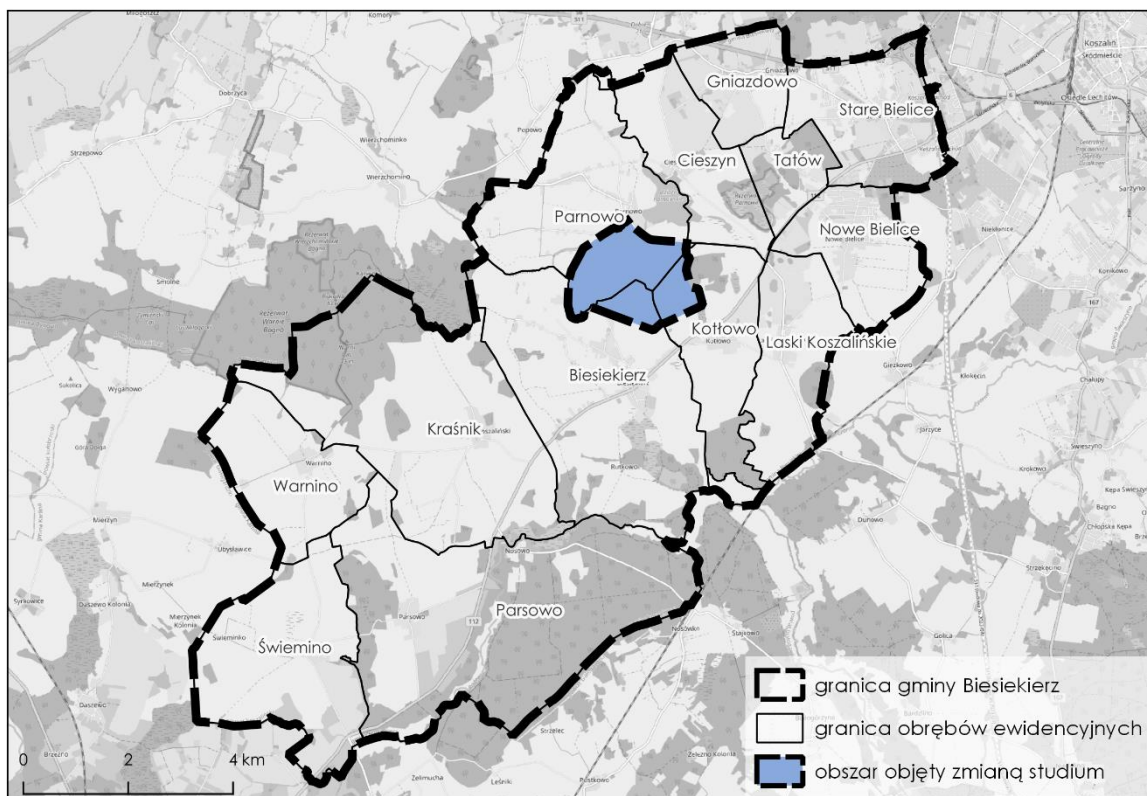
Na obszarze objętym zmianą w dotychczas obowiązującym studium dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, ale jedynie w zakresie energetyki wiatrowej. W ostatnich latach na popularności w Polsce zyskała energetyka słoneczna, która coraz częściej lokalizowana jest w sąsiedztwie istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych. Elektrownie fotowoltaiczne traktowane są jako doskonałe uzupełnienie farm wiatrowych. Lokalizowanie tych dwóch odnawialnych źródeł energii w bezpośrednim sąsiedztwie pozwala na efektywne wykorzystanie stref ochronnych wokół elektrowni wiatrowych. Gminy, które umożliwiają na swoim obszarze rozwój tych dwóch najpopularniejszych źródeł energii odnawialnej mają szansę stać się liderami transformacji energetycznej, która jest nieuchronna. Zgodnie z zaleceniami Unii Europejskiej dotyczącymi potrzeby rozwoju sektora OZE oraz przyjętą w dniu 02.02.2021 r. przez Radę Ministrów „Politykę energetyczną Polski do 2040 r.” zwiększenie udziału odnawialnych źródeł w miksie energetycznym staje się koniecznością i wyzwaniem.

W związku z potrzebami rozwoju inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii celem zmiany studium jest dopuszczenie zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania tego typu zespołu elektrowni fotowoltaicznych w granicach gminy Biesiekierz.

### **ZAKRES I ZMIANY STUDIUM 2023:**

- I. Uchwała Nr XLVI/289/22 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 6 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo;
- II. Zmiany merytoryczne wprowadzone do tekstu studium zostały zaznaczone w kolorze niebieskim.
- III. Zmiany na rysunku studium zostały wprowadzone wyłącznie w granicach opracowania zmiany studium. Oznaczone zostały na rysunku i w legendzie przerywaną linią koloru czarnego (legenda dla zmiany studium 2023)





Ryc. 1 Obszar objęty zmianą studium (2023).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pobranych z zasobu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

# 1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

## 1.1. Cele polityki przestrzennej

**Polityka przestrzenna** to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Dokument Studium przedstawia stan zagospodarowania gminy, uwarunkowania wpływające na możliwości rozwojowe oraz wizję w zakresie kluczowych kierunków zagospodarowania. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań władz gminy (Wójta i Rady Gminy) w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie Biesiekierz. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.

- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, rewitalizacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania - można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają wagę nadrzędną nad pozostałymi działaniami;
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców;
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć.

## **1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Biesiekierz do 2045 r.**

Prognoza demograficzna dla gminy Biesiekierz została przedstawiona w części tekstowej A - Uwarunkowania – synteza ustaleń Studium w pkt. 3.7.7. *Prognoza liczby ludności gminy Biesiekierz do roku 2045*. Najistotniejsze założenia i wnioski wpływające na politykę przestrzenną gminy:

- wzrost liczby ludności w prognozowanym okresie o ok. 2,2 tys. osób, czyli o ok. 33%;
- założono stopniową poprawę jakości życia, wydłużanie się średniej długości trwania życia, a także wzrost poziomu diety w stosunku do obecnego (od roku 2020 założono 1,45 uwzględniając prawdopodobny wpływ programu 500+);
- założono optymistyczny wariant salda migracji na poziomie plus 100 osób w całym okresie prognozowania;
- prognozowana liczba gospodarstw domowych w 2045 r. – 3700 (wzrost w stosunku do roku wyjściowego o blisko 50%);
- zmiany w strukturze wieku ludności – znaczny wzrost liczebności w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej) – wzrost aż o ok. 165 osób, czyli blisko 160% w stosunku do stanu obecnego - tak istotne zmiany w strukturze wiekowej będą generować nowe potrzeby społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, w tym zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku;
- prognozowany wzrost liczby aktywnych zawodowo o ok. 16%;
- prognozowana zmiana przeciętnej wielkości gospodarstwa domowego – 2,41 w roku 2045;
- poprawa wskaźników zamieszkania takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, z obecnych ok. 32,9 m<sup>2</sup> na ok. 40 m<sup>2</sup> w 2045, czy wskaźnika samodzielności zamieszkiwania (obecnie wynosi on 1,2), co wyznacza zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe;



- prognozowany/zakładany na rok 2045 przyrost powierzchni użytkowej netto w zabudowie mieszkaniowej w stosunku do roku 2016 wynosi ok. 132,5 tys.m<sup>2</sup>.

### **1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dla oszacowania potrzeb gminy Biesiekierz w zakresie nowych terenów pod zabudowę dokonano porównania prognozowanego/zakładanego zapotrzebowania gminy na nowe tereny (zwłaszcza w aspekcie terenów pod budownictwo mieszkaniowe) z wynikami analizy chłonności w istniejących strukturach przestrzennych oraz bilansu terenów przeznaczonych na różne funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **Analiza potrzeb mieszkaniowych**

W gminie Biesiekierz głównym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nowe tereny dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jest sukcesywna poprawa wskaźników zamieszkiwania, tj. powierzchni użytkowej mieszkania na osobę oraz wskaźnika samodzielności zamieszkiwania. Zakłada się ponadto, iż oprócz budowy nowych domów nasilą się procesy modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na posiadanych działkach.

Do prognozy zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przyjęto docelową poprawę warunków zamieszkiwania ludności i wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę do 40 m<sup>2</sup> oraz rozgęszczenie gospodarstw domowych do poziomu 1,0, gdzie na 1 mieszkanie przypada 1 gospodarstwo domowe.

W związku z powyższym prognozuje się szacowane zapotrzebowanie w **2045 r.** na poziomie ok. 356 tys. m<sup>2</sup>, co daje przyrost powierzchni użytkowej netto ok. 132,5 tys. m<sup>2</sup>. Odpowiadałoby to ok. 950 mieszkaniom przy założeniu, że w gminie realizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

W celu oceny możliwości zaspokojenia prognozowanych, docelowych potrzeb mieszkaniowych, a także w zakresie zapotrzebowania na tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej dokonano szacunku chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na poszczególne funkcje, a następnie dokonano porównania wyników z szacowanym zapotrzebowaniem.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla gminy Biesiekierz oszacowano dla terenów istniejącej zabudowy zwartych jednostek osadniczych wraz z obszarami kontynuacji zabudowy<sup>1</sup>. Zakłada się dogęszczenie istniejących struktur na poziomie blisko 25 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Nowa zabudowa powstanie jako uzupełnienie istniejących struktur, dogęszczenie i nowe obiekty na wolnych działkach.

Ze względu na niewielką ilość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe oraz fakt, że część z nich została już zrealizowana, chłonność obszarów wynikająca z planów miejscowych jest stosunkowo niższa niż przeciętnie w porównywalnych gminach.

#### **Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkiem chłonności:**

<sup>1</sup> Obszary zwartych jednostek osadniczych o wykształconej strukturze przestrzennej wyznaczone na potrzeby bilansu pokazano na zał. nr 2 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

## Zabudowa mieszkaniowa

Aktualna chłonność terenów wynikająca z rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 20,8 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. W celu oszacowania możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych określonych według prognoz dokonano ich porównania z wynikami analizy chłonności terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę.

Tabl. 1 Wyniki bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej

Maksymalne zapotrzebowanie wg prognoz [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]	Maksymalna chłonność terenów [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]		
	Tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Tereny przeznaczone w obowiązujących mpzp	Chłonność terenów łącznie
132 500	24 920	20 870	45 790

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bilansu terenów...2017

Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu szacuje się zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową na ok. **86,7 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej.

Wobec powyższego stwierdza się, że istnieje potrzeba wyznaczenia w projekcie Studium nowych terenów inwestycyjnych dla rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej dla ok. 620 mieszkań, co według przyjętych założeń opowiada **ok. 62 ha** nowych terenów inwestycyjnych.

## Zabudowa o funkcjach gospodarczych

Dla zabudowy o funkcjach gospodarczych–usługowej, produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów dokonano analizy chłonności w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w ramach istniejących, ukształtowanych struktur przestrzennych na obszarach o funkcji usługowej, aktualnie nieużytkowanych o łącznej powierzchni ok. 7 ha (tereny z zakresu usług gastronomii, obsługi komunikacji, powierzchnie biurowe i handlowe)<sup>2</sup>.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny dla funkcji usługowej o maksymalnej chłonności ok. 147 500 m<sup>2</sup> lub 162 380 m<sup>2</sup>, w zależności od wariantu realizacji jednego z planów miejscowych. Nie zostały natomiast wyznaczone w mpzp tereny dla rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych. Pomimo istniejącej rezerwy w planach miejscowych dla funkcji gospodarczych tereny te nie zostały dotychczas zainwestowane, co może być związane z lokalnymi uwarunkowaniami inwestowania na danym terenie.

Ze względu na specyfikę i rolę terenów o funkcjach gospodarczych jako czynnika budującego konkurencyjność gminy zasadnym jest tworzenie rezerw – ofert dla potencjalnych inwestorów, zwłaszcza w przypadku gmin o korzystnym położeniu, jak ma to miejsce w przypadku gminy Biesiekierz. Przy wyznaczaniu takich terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody i środowiska, istniejącego zainwestowania (unikanie potencjalnych konfliktów przestrzennych), a także możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów.

<sup>2</sup> W bilansie pominięto obszary po dawnych bazach rolniczych aktualnie nieużytkowane i niezabudowane, dla których na etapie bilansu nie jest możliwe określenie przyszłej funkcji. Tereny te wskazane są w Studium do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z przyszłymi potrzebami gminy.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

### 2.1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów*

#### 2.1.1. **Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w Studium są kontynuacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią konsekwencję rozpoczętych w gminie procesów urbanizacyjnych prowadzonych w gminie na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Pod uwagę wzięto wnioski złożone do projektu Studium oraz propozycje dotyczące zagospodarowania, a także istniejące podziały geodezyjne dla nowej zabudowy, które przeanalizowano biorąc pod uwagę m.in. uwarunkowania przyrodnicze, prawne, uwarunkowania ładu przestrzennego. Uwzględniono uwarunkowania ponadlokalne, m.in. dotyczące przebiegu przez teren gminy dróg ekspresowych.

Przy formułowaniu kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę także wnioski ze sporządzonego na potrzeby Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W ogólnej charakterystyce gmina Biesiekierz jest gminą o charakterze rolniczym i leśnym, przy czym ze względu na specyfikę położenia w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego w obszarze gminy wyodrębnić można rejony o charakterze i dominującej funkcji innej niż rolnicza – mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej związanej z obszarem podmiejskim miasta Koszalina.

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części gminy w Studium ustala się **strefy funkcjonalno-przestrzenne** o zróżnicowanym sposobie użytkowania, predyspozycjach rozwoju oraz kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Podstawę wyodrębnienia stref stanowią:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka itp.;
- główne ciągi komunikacyjne;
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji;
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych;
- rola i funkcja poszczególnych obszarów w strukturze gminy.

W przestrzeni gminy Biesiekierz wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu strefami), przyporządkowując im symbol i skrótowe określenie:

- A** – strefa intensywnego rozwoju – wielofunkcyjna;
- B** – strefa umiarkowanego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej;
- C** – strefa rolno-leśna o niskiej dynamice rozwoju;
- D1-D2** – strefa ekologiczna: D1 – północna; D2 – południowa.

Tabl. 2 Charakterystyka poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych w gminie i główne kierunki działań przestrzennych

Symbol strefy	Charakterystyka i opis strefy	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne	Kierunki przekształceń oraz wyzwania i wytyczne rozwoju
<b>A</b> <b>strefa intensywnego rozwoju - wielofunkcyjna</b>	<p>Strefa obejmuje obręby geodezyjne Nowe Bielice, Tatów oraz część obrębu Stare Bielice na południe od planowanej drogi ekspresowej S6.</p> <p>Miejscowości w strefie: Nowe Bielice, Stare Bielice, Tatów.</p> <p>Obszary o największej koncentracji ludności oraz o najbardziej dynamicznych procesach urbanizacyjnych związanych z suburbanizacją Koszalina.</p> <p>Istniejąca zabudowa rozwija się głównie w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych o charakterze osiedli podmiejskich lub mniejszych enklaw zabudowy.</p>	<p>Tereny w przeważającej części stanowią grunty rolnicze, w części północnej strefy zlokalizowane są gleby o największym potencjale agroekologicznym.</p> <p>Strefa o dużym potencjale transurbacyjnym. Rozwój miejscowości Tatów ograniczony jest występowaniem kompleksów leśnych oraz Jez. Tatkowskiego.</p> <p>W strefie wyznaczone są obszarowe formy ochrony przyrody (w obr. Tatów) – rezerwat przyrody oraz użytki ekologiczne.</p> <p>Północno-zachodnia część strefy znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej (eg GDOŚ).</p> <p>Układ przestrzenny wsi Stare Bielice ujęty jest w woj. ewidencji zabytków.</p> <p>Przez obszar strefy planowany jest przebieg dróg ekspresowych S6 i S11 wraz z węzłami.</p> <p>Przez obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV wraz ze strefami ochronnymi.</p> <p>Część obszarów objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi, w tym dla funkcji usługowych (także z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych), magazynowo-składowych oraz funkcji mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej.</p> <p>Znaczny obszar strefy posiada istniejące podziały geodezyjne dla nowej zabudowy (w wyniku wydanych decyzji wz lub podziałów gruntów rolnych na mniejsze parcele, dokonywanych bez konieczności uzgodnień z gminą).</p>	<p>Główna strefa rozwojowa w gminie o funkcjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o największej w skali gminy intensywności – zaplecze mieszkaniowe dla miasta Koszalina.</li> <li>– strefa rozwoju funkcji gospodarczych gminy związana z przebiegiem głównych ciągów komunikacyjnych istniejących i planowanych, w tym lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</li> </ul>	<p>Konieczność uporządkowania i objęcia kontrolą procesów rozwoju zabudowy w strefie – sporządzenie planów miejscowych.</p> <p>Domknięcie granic terenów zainwestowania w obszarach docelowego zainwestowania wyznaczonych w Studium.</p> <p>W Studium wyznacza się 2 większe rejony rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej (nieobjęte dotąd planami miejscowymi) – na zachód od historycznego układu ruralistycznego wsi Stare Bielice oraz tereny rozwoju mieszkalnictwa w obr. Nowe Bielice.</p> <p>Ww. obszary wymagają ukształtowania podstawowego schematu komunikacyjnego oraz zaplanowania obsługi infrastrukturalnej, zwłaszcza w zakresie odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania wód opadowych, a także wyposażenia w podstawowe usługi dla ludności i infrastrukturę społeczną. W ramach jednostek osadniczych zaleca się kształtowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, małej architektury, placów zabaw i terenów sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>Tworzenie przygotowanych prawnie i infrastrukturalnie ofert inwestycyjnych na terenach przeznaczonych w Studium dla funkcji gospodarczych.</p> <p>Dla terenów o funkcjach gospodarczych należy zapewnić odpowiedni poziom</p>

				w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru (konieczność zaprojektowania dróg serwisowych dla obsługi terenów) oraz gospodarki wodno-ściekowej – na etapie sporządzania planu miejscowego.
<p><b>B</b></p> <p><b>strefa umiarkowanego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej</b></p>	<p>Strefa obejmuje centralną część gminy, w większości tereny położone na północ od drogi krajowej nr 6.</p> <p>Miejscowości w strefie: Biesiekierz, Kotłowo, Laski Koszalińskie, Parnowo, Cieszyn, Gniazdowo i Witolubie.</p> <p>Obejmuje tereny rolnicze z zabudową w większości skupioną wokół zwartych jednostek osadniczych oraz w ramach historycznie występujących na tych obszarach układów wsi ulicowych rozproszonych (Gniazdowo, Witolubie, zachodnia część Parnowa).</p>	<p>Tereny w przeważającej części stanowią grunty rolnicze, w tym znaczny udział mają tu gleby o największym potencjale agroekologicznym, zwłaszcza w północnej części strefy.</p> <p>W części północnej zlokalizowane jest Jez. Parnowskie – tereny wokół predysponowane są do rozwoju funkcji turystyki i rekreacji.</p> <p>Obszarowe formy ochrony znajdujące się w strefie stanowią rezerwat przyrody (część zachodnia) oraz użytki ekologiczne.</p> <p>Obszar częściowo położony w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej (wg. GDOŚ).</p> <p>Na północny-wschód od miejscowości Cieszyn zlokalizowany jest teren górniczy wyznaczony dla złoża „Cieszyn”.</p> <p>Obszar objęty jest częściowo planami miejscowymi, w tym w centralnej części strefy mpzp dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.</p> <p>Przez obszar strefy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 400 kV i WN 110 kV.</p> <p>Tereny w obrębie strefy posiadają istniejące podziały geodezyjne dla nowej zabudowy – zwłaszcza w rejonie m. Cieszyn, m. Gniazdowo.</p> <p>Zlokalizowane w strefie obiekty i zespoły o wartościach kulturowych.</p>	<p>Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru miejscowości gminnej jako centrum obsługi administracyjno-usługowej mieszkańców gminy.</p> <p>Miejscowości wskazane do rozwoju i wzmocnienia funkcji mieszkaniowych: Biesiekierz, Kotłowo, Laski Koszalińskie.</p> <p>Rozwój funkcji turystyki i rekreacji (w tym zabudowy rekreacji indywidualnej) w oparciu o walory środowiska przyrodniczego w obrębie Jez. Parnowskiego – m. Cieszyn, Parnowo oraz w oparciu o zasoby kulturowe obszaru, w tym zespoły dworsko - parkowe.</p> <p>Wzmocnienie funkcji gospodarczych w strefie usługowo-produkcyjnej w rejonie m. Biesiekierz.</p> <p>Wyznacza się tereny dopuszczonej lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW, w tym dla elektrowni wiatrowych (tereny objęte mpzp), dla fotowoltaiki</p>	<p>Domknięcie granic terenów zainwestowania w obszarach docelowego zainwestowania wyznaczonych w Studium.</p> <p>Dla terenów predysponowanych do rozwoju turystyki i rekreacji: dostosowanie natężenia funkcji rekreacyjnych i rodzaju działalności oraz zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący nadmiernego obciążenia turystycznego środowiska przyrodniczego. Rozwiązania wymagają w szczególności zagadnienia związane z gospodarką wodno-ściekową.</p> <p>W ramach jednostek osadniczych, na których planowana jest intensyfikacja funkcji mieszkaniowej należy zapewnić odpowiedni poziom obsługi w zakresie usług oraz dostęp do infrastruktury społecznej.</p> <p>Dla terenów o funkcjach gospodarczych należy zapewnić odpowiedni poziom w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru (konieczność zaprojektowania dróg serwisowych dla obsługi terenów) oraz gospodarki wodno-ściekowej – na etapie sporządzania planu miejscowego.</p>

			<p>w obr. Laski Koszalińskie oraz tereny rozwojowe dla funkcji infrastruktury technicznej (rozbudowa stacji elektroenergetycznej Dunowo).</p> <p>Wyznacza się obszar dopuszczenia zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW (dla terenu 39.ES) w obr. Biesiekierz/Kotłowo/Parnowo.</p>	
<p><b>C</b></p> <p><b>strefa rolno-leśna o niskiej dynamice rozwoju</b></p>	<p>Strefa obejmuje zachodnią część gminy (tereny położone na zachód od DK 6).</p> <p>Miejscowości w strefie: Kraśnik Koszaliński, Warnino, Świemino, Parsowo.</p> <p>Obejmuje tereny rolnicze i leśne z zabudową skupioną w miejscowościach o niskiej dynamice rozwoju, na których nie występuje zjawisko presji inwestycyjnej.</p>	<p>Tereny w większości stanowią grunty rolnicze z niewielkimi kompleksami leśnymi w części centralnej i południowej strefy oraz większym kompleksem leśnym na północy.</p> <p>Obszar częściowo położony w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej (wg. GDOŚ).</p> <p>Strefa znajduje się częściowo w zasięgu obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla wspólnoty. Część terenów leśnych w północnej części stanowi rezerwat przyrody.</p> <p>Znaczna część obszaru objęta jest planami dla elektrowni wiatrowych z zakazem zabudowy na gruntach rolniczych.</p> <p>Przez obszar strefy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 400 kV i WN 110 kV.</p> <p>W obrębie miejscowości znajdują się tereny po dawnych PGR-ach, w większości niezabudowane i nieużytkowane.</p>	<p>Utrzymanie rolno-leśnego charakteru strefy.</p> <p>Na terenach zwartych jednostek osadniczych utrzymanie funkcji mieszkaniowej jako dominującej.</p> <p>Tereny dawnych PGR-ów wskazuje się do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.</p> <p>Wyznacza się tereny dopuszczonej lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 KW, w tym dla elektrowni wiatrowych (tereny objęte mpzp), a także wskazuje się istniejący teren zespołu ogniw fotowoltaicznych w obr. Kraśnik.</p>	<p>Domknięcie granic terenów zainwestowania w obszarach docelowego zainwestowania wyznaczonych w Studium.</p> <p>W ramach jednostek osadniczych zaleca się kształtowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, małej architektury, placów zabaw i terenów sportowo- rekreacyjnych. Dla terenów tych należy zapewnić odpowiedni standard wyposażenia w niezbędne usługi dla obsługi mieszkańców wsi.</p> <p>Na terenach zabudowy wielorodzinnej związanej z funkcjonowaniem dawnych terenów obsługi produkcji rolniczej wymagana jest poprawa warunków zamieszkiwania.</p> <p>Na dawnych terenach obsługi produkcji rolniczej postuluje się wprowadzenie nowych funkcji, w tym dla różnego rodzaju działalności gospodarczych (także pozarolniczych) w zależności od potrzeb.</p>



				Postuluje się rewaloryzację terenów historycznej zieleni, np. parku w Świeminiu.
<b>D</b> ekologiczna	<p><b>strefa D1 – północna:</b></p> <p>Obejmuje tereny zlokalizowane na północ od planowanej drogi ekspresowej nr S6 w obrębie Stare Bielice i Gniazdowo.</p> <p>W strefie nie występują zwarte jednostki osadnicze.</p> <p>Strefa obejmuje tereny rolnicze i leśne, w tym zlokalizowane w zasięgu obszaru Natura 2000.</p>	<p>Strefa w znacznej części obejmuje zwarty kompleks leśny, który poza granicami gminy rozciąga się w kierunku północnym. Pozostały obszar stanowią w większości tereny rolnicze o największym potencjale agroekologicznym w gminie.</p> <p>Tereny leśne znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla wspólnoty. Ponadto na terenach leśnych znajdują się chronione siedliska przyrodnicze oraz użytki ekologiczne.</p> <p>Obszar położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej (wg. GDOŚ).</p>	Utrzymanie leśnego i rolnego charakteru strefy oraz wzmocnienia funkcji ekologicznych.	<p>Strefa wskazana do ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych – w Studium ustala się zasadę ograniczonego zainwestowania.</p> <p>Jako jeden z głównych kierunków wskazuje się zachowanie i wzmocnienie ciągłości korytarza ekologicznego.</p>
	<p><b>strefa D2 – południowa:</b></p> <p>Obejmuje tereny zlokalizowane na południe od Biesiekierza, ograniczone od zachodu obecną DK6, a od strony północnej i wschodniej granicą obszaru Natura 2000.</p> <p>Tereny zainwestowania w strefie stanowi zwarty obszar miejscowości Nosowo oraz osada Rutkowo.</p> <p>Strefa obejmuje tereny rolnicze w części północnej oraz zwarty kompleks leśny (największy na obszarze gminy) w części południowej.</p>	<p>Przez obszar strefy przepływa rzeka Radew, dla której na odcinku przebiegającym przez gminę wytyczony został szlak kajakowy.</p> <p>W obrębie strefy nie występuje zabudowa o charakterze rozproszonym. Istniejące tereny zainwestowania obejmują m. Nosowo, osadę Rutkowo.</p> <p>Obszar położony jest częściowo w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej (wg. GDOŚ).</p> <p>Znaczna część obszaru strefy znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla wspólnoty, na części terenów znajdują się chronione siedliska przyrodnicze.</p> <p>Lasy częściowo pełnią funkcję lasów ochronnych.</p> <p>Zespół pałacowo-parkowy znajdujący się w strefie wpisany jest do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego.</p>	<p>Utrzymanie leśnego i rolnego charakteru strefy oraz wzmocnienia funkcji ekologicznych.</p> <p>Uzupełniając obszar wskazuje się do ekstensywnego wykorzystania rekreacyjnego i edukacji ekologicznej. Dopuszcza się realizację obiektów i infrastruktury dla obsługi szlaku kajakowego rzeki Radwi.</p> <p>Funkcję usługową, w tym z zakresu usług turystyki dopuszcza się na terenach zespołu pałacowo-parkowego oraz na terenie rozwojowym wskazanym w Studium.</p>	<p>Strefa wskazana do ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych – w Studium ustala się zasadę ograniczonego zainwestowania.</p> <p>W zakresie wykorzystania terenów dla funkcji turystyki i rekreacji należy dostosować natężenie funkcji rekreacyjnych i rodzaj działalności oraz zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący nadmiernego obciążenia turystycznego środowiska przyrodniczego.</p> <p>Warunkiem realizacji terenu rozwojowego dla funkcji mieszkaniowo-usługowej jest zmiana obowiązującego planu miejscowego.</p>

		Zachodnie krańce strefy znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.	Funkcję mieszkaniową dopuszcza się uzupełniając w granicach obszaru docelowego zainwestowania m. Nosowo oraz na terenie rozwojowym wskazanym w Studium.	
--	--	---	---	--

*Źródło: opracowanie własne*

## 2.1.2. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie głównych zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w Studium cztery generalne typy obszarów:

- I. Obszar docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych;
- II. Obszar przestrzeni chronionej;
- III. Obszary rozmieszczenia urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW;
- IV. **Obszar dopuszczania zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oznaczony na rysunku kierunków studium symbolem 39.ES.**

### **I. OBSZAR DOCELOWEGO ZAINWESTOWANIA ZWARTYCH STRUKTUR PRZESTRZENNYCH**

Stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy (maksymalny zasięg rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych), w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego gminy wynikające ze strategii rozwoju, przyjętych kierunków rozwoju, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej (zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej). Obszar docelowego zainwestowania wyznaczono z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, prawnych, ładu przestrzennego, a także w odniesieniu do złożonych wniosków.

Obszar docelowego zainwestowania wyznaczono dla terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych<sup>3</sup>. Na obszar ten składają się:

1. **Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania** – na terenach tych dopuszcza się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w ramach zabudowy dla potrzeb istniejących i przyszłych właścicieli nieruchomości.

Na zał. 3 Studium wyszczególniono istniejące ważniejsze **tereny o charakterze usług publicznych oraz tereny sportowo-rekreacyjne**. Dopuszcza się zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania obiektów oraz funkcje poszczególnych terenów w zależności od potrzeb z zachowaniem generalnej dyspozycji Studium dotyczącej charakteru wyszczególnionych terenów.

2. **Obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy** – obejmują obszary najbliższego sąsiedztwa terenów zainwestowanych; lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej.

3. **Tereny rozwojowe** – obejmują obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz tereny, na których w Studium projektuje się funkcje nierolnicze.

- **obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<sup>4</sup>** – obszary o zdecydowanym dominującym przeznaczeniu terenów oraz o sprecyzowanych sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach

<sup>3</sup> Jednostka osadnicza stanowi wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi (w rozumieniu art.2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

<sup>4</sup> Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego omówiono w rozdz. 3.1.3.części A – Uwarunkowania – synteza.

dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Dla większości terenów objętych mpzp w Studium uwzględnia się dyspozycje funkcjonalne wpisujące je w ustalenia dotyczące kierunków rozwoju gminy.

**Uwaga:** W Studium wskazuje się obszary objęte mpzp, dla których planowana jest zmiana podstawowej funkcji terenu w związku ze zmianą dotychczasowej polityki przestrzennej gminy – patrz. pkt. 4 poniżej dot. Terenów wskazanych do przekształceń lub zmiany regulacji prawnych.

- **tereny rozwojowe projektowane w Studium** - obszary, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w Studium, i dla których gmina docelowo zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, obsługę komunikacyjną oraz wyposażenie w usługi i infrastrukturę społeczną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W Studium wyznacza się tereny rozwojowe o dominującej funkcji:

- o MN –mieszkaniowej,
- o MU – mieszkaniowo-usługowej,
- o U1 – usługowej,
- o U2 – usług publicznych,
- o UT – usług turystyki i rekreacji,
- o PU – produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów,
- o E – infrastrukturalnej z zakresu elektroenergetyki,
- o ES – dopuszczonej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW oraz dla terenu 39.ES - 500 kW.

**Uwaga:** Ze względu na swoją specyfikę poza obszarami docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych znajdują się tereny rozwojowe dla funkcji: E – infrastrukturalna z zakresu elektroenergetyki, ES – dopuszczonej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW oraz dla terenu 39.ES - 500 kW.

#### 4. Tereny wskazane do przekształceń lub zmian regulacji prawnych:

- **obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych** – obejmujące tereny nieużytkowane lub użytkowane ekstensywnie, w większości niezabudowane lub z zabudową w złym stanie technicznym. Do obszarów tych w gminie należą głównie dawne tereny związane z obsługą produkcji rolniczej, tereny magazynów i składów (obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omówiono w rozdz.2.3.);
- **obszary wskazane do zmiany funkcji w obowiązujących dokumentach planistycznych** – obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których w Studium planuje się zmianę funkcji w wyniku przyjętej przez gminę zmienionej polityki przestrzennej i kierunkach rozwoju oraz tereny, na których występują uwarunkowania uniemożliwiające realizację dotychczas planowanych funkcji. W Studium do zmiany funkcji w obowiązujących dokumentach planistycznych wskazuje się następujące tereny (pokazano na zał. 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego):

**Uwaga:** nr mpzp zgodnie z Tabl. 3 w rozdz. 3.1.3. w części tekstowej A – Uwarunkowania-synteza.

- 1) teren w obrębie Stare Bielice objęty mpzp nr 9 – realizacja ustaleń planu miejscowego uniemożliwiona ze względu na planowany przebieg drogi ekspresowej nr S11 (inwestycja realizowana na podstawie decyzji ZRiD);

- 2) teren w obrębie Nowe Bielice objęty mpzp nr 6 – zmiana funkcji na produkcyjno-usługową, magazyny i składy;
- 3) tereny w obrębie Parnowo, Cieszyn, Biesiekierz objęte planem miejscowym dla linii napowietrznej 500 kV Polska – Szwecja wraz z linią elektrodową (inwestycja nieaktualna) – mpzp oznaczony nr 2 – pozostawienie terenów w obecnym użytkowaniu rolniczym;
- 4) teren w obrębie Biesiekierz objęty mpzp nr 4 – obszar zlokalizowany w ramach obszaru docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych w rejonie m. Biesiekierz – dopuszcza się uzupełnienie istniejącej struktury zgodnie z ustaleniami jak dla terenów kontynuacji i uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w Studium;
- 5) teren w obrębie Parsowo objęty mpzp nr 12 – wskazany jako warunkowy teren rozwojowy dla funkcji mieszkaniowo-usługowej w przypadku zmiany polityki przestrzennej gminy i rezygnacji z dotychczasowego przeznaczenia terenu ustalonego planem miejscowym.

## **II. OBSZAR PRZESTRZENI CHRONIONEJ**

Obszar dotychczasowego użytkowania rolniczego i leśnego, niezabudowany oraz nieprzeznaczony do zabudowy i zainwestowania (tereny poza wyznaczonymi w Studium obszarami docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych) – z wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną z dopuszczeniem agroturystyki, terenów i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz obszarów możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW i dla terenu 39.ES - 500kW, wskazanych w Studium.

Na obszarze tym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wzmocnienie funkcji ekologicznej obszarów oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

## **III. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW ORAZ DLA TERENU 39.ES - 500 kW.**

W Studium dla lokalizacji urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz dla terenu 39.ES - 500 kW wyznacza się:

- obszary dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zespołów elektrowni wiatrowych – dopuszcza się na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – dotyczy terenów w rejonie obrębów: Świemino, Parsowo, Kraśnik, Warnino, Parnowo/Kotłowo/Biesiekierz – łącznie 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zasięgi mpzp pokazano graficznie na zał. nr 2 i 3 do Studium);
- obszar, na którym dopuszcza się lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych – teren rozwojowy oznaczony w studium symbolem ES – w obrębie Laski Koszalińskie i obrębach Biesiekierz/Kotłowo/Parnowo.

Zasady lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu omówiono szerzej w rozdziale 6.2.2.

W Studium wskazuje się ponadto **lokalizację obiektów i obszarów ważnych dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju funkcji turystycznej**, są to:

- obszary dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej – omówiono w rozdz. 7.2;

- obszary zdegradowane – zgodnie z dokumentami gminnymi (Lokalnym Programem Rewitalizacji) – *omówiono w rozdz. 2.3;*
- ścieżka turystyczna wokół Jez. Parnowskiego;
- międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 *Trasa pałaców i zamków* wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Zachodniopomorskiego;
- szlak kajakowy rzeki Radwi.

### 2.1.3. Zestawienie terenów rozwojowych w gminie Biesiekierz

W celu zbilansowania wielkości rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji w gminie oraz określenia wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze dokonano zestawienia terenów:

- rozwojowych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz projektowanych w Studium – Tabl.3;
- terenów rozwojowych ogółem w podziale na funkcje – Tabl. 4.

Tabl. 3 Zestawienie terenów rozwojowych w gminie Biesiekierz

Nr terenu	Oznaczenie terenu	Funkcja dominująca	Powierzchnia [ha]	Uwagi/zalecenia
1	MN	mieszkaniowa	2,2	
2	MN	mieszkaniowa	5,4	
3	PU	produkcyjna, usługowa, magazynów i składów	12,3	Teren wymaga opracowania koncepcji obsługi komunikacyjnej, w tym w zakresie powiązań z planowanym węzłem na drodze ekspresowej S11.
4	MN	mieszkaniowa	1,3	
5	MN	mieszkaniowa	2,7	
6	MN	mieszkaniowa	0,9	Teren objęty obowiązującym mpzp
7	U1	usługowa	26,8	Teren objęty obowiązującym mpzp – dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH)
8	MN	mieszkaniowa	3,3	
9	MN	mieszkaniowa	4,2	
10	MN	mieszkaniowa	14,9	
11	MN	mieszkaniowa	10,0	
12	MU	mieszkaniowo-usługowa	5,1	
13	U2	usług publicznych	0,7	Teren planowanych usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.
14	MU	mieszkaniowo-usługowa	2,9	
15	U1	usługowa	1,9	
16	MU	mieszkaniowo-usługowa	1,0	
17	MN	mieszkaniowa	2,5	
18	MN	mieszkaniowa	3,1	
19	MU	mieszkaniowo-usługowa	3,0	Teren objęty obowiązującym mpzp
20	MU	mieszkaniowo-usługowa	4,1	Teren objęty obowiązującym mpzp



21	PU	produkcyjna, usługowa, magazynów i składów	2,1	Teren objęty obowiązującym mpzp – warunkiem realizacji ustaleń Studium jest zmiana zapisów obowiązującego mpzp.
22	U1	usługowa	9,2	Teren objęty obowiązującym mpzp
23	MU	mieszkaniowo-usługowa	11,0	Teren objęty obowiązującym mpzp
24	UT	usług turystyki i rekreacji	6,1	Dopuszcza się w ramach terenu lokalizację zabudowy zarówno o funkcji rekreacji indywidualnej, jak i usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym. Zadanie priorytetowe stanowi uzbrojenie terenów w celu uporządkowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej.
25	U2	usług publicznych	4,4	Teren planowanych usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz usług turystyki o charakterze publicznym.
26	MN	mieszkaniowa	4,8	
27	MN	mieszkaniowa	5,0	
28	ES	dopuszczonej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW	14,2	
29	MN	mieszkaniowa	2,6	
30	MU	mieszkaniowo-usługowa	11,9	Teren częściowo objęty obowiązującym mpzp
31	PU	produkcyjna, usługowa, magazynów i składów	17,6	Teren wymaga opracowania koncepcji obsługi komunikacyjnej, w tym budowy dróg serwisowych. Ze względu na położenie w odległości dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowych, dla których uzyskano pozwolenia na budowę nie dopuszcza się funkcji mieszkalnych jako towarzyszących.
32	MU	mieszkaniowo-usługowa	3,3	Teren objęty obowiązującym mpzp – warunkiem realizacji ustaleń Studium jest zmiana zapisów obowiązującego mpzp.
33	E	elektroenergetyka	13,4	Teren objęty obowiązującym mpzp – teren planowanej rozbudowy stacji elektroenergetycznej „Dunowo”.
34	MU	mieszkaniowo-usługowa	1,7	Teren objęty obowiązującym mpzp
35	MN	mieszkaniowa	35,2	Teren objęty obowiązującym mpzp
36	U2	usług publicznych	0,1	
37	U1	usługowa	7,8	
38	MN	mieszkaniowa	3,9	
39	ES	dopuszczonej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW (dla terenu 39.ES)	339,6	
<b>Razem:</b>			<b>262,6ha-602,2</b>	

Tabl. 4 Wykaz terenów rozwojowych w podziale na funkcje

Funkcja dominująca	Powierzchnia w mpzp [ha]	Powierzchnia terenów projektowanych w Studium [ha]	Razem [ha]
MN	36,1	65,9	102

MU	31,7	12,3	44
U1	36	9,7	45,7
U2	-	5,2	5,2
UT	-	6,1	6,1
PU	-	32	32
E	13,4	-	13,4
ES	-	14,2-353,8	14,2-353,8
<b>Razem</b>	<b>117,2</b>	<b>145,4 485</b>	<b>262,6 588</b>

*Uwaga: Wielkości terenów podane w Tabl. 3 i 4 stanowią powierzchnię terenów brutto.*

## 2.1.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

### OBSZARY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

W granicach obszarów docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych, na obszarach zainwestowanych i w ich najbliższym sąsiedztwie możliwe są uzupełnienia i kontynuacja zabudowy oraz wprowadzenie nowych funkcji jeśli spełnione zostaną w szczególności warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla obszarów kontynuacji i uzupełnienia zabudowy w Studium wskazuje się dwa generalne typy funkcjonalne obszarów:

- **obszary zabudowy wielofunkcyjnej** – na których ze względu na specyfikę położenia i charakter istniejącej zabudowy dopuszcza się zabudowę o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz funkcje towarzyszące, tj. tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacyjne;
- **obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – o dominującej funkcji mieszkalnictwa, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, usługową, zabudowę w ramach gospodarstw rolnych oraz funkcje towarzyszące, tj. tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacyjne.

Generalnie kontynuację funkcji zabudowy należy traktować szeroko, rozumiejąc pod tym pojęciem możliwość realizacji także nowych funkcji, o ile nie są sprzeczne z dotychczasowymi i dają się pogodzić z już istniejącą funkcją zainwestowania i zabudowy, w szczególności nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców.

W przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kontynuacji zabudowy wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w Studium jak dla terenów rozwojowych, za wyjątkiem obszarów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych, kulturowych lub ochronę interesu publicznego.

### OBSZARY TERENÓW ROZWOJOWYCH

- 1. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** – obowiązują zasady i ustalenia określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m.in. rozstrzygnięcia o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

- 2. Tereny rozwojowe projektowane w Studium** – dla poszczególnych rodzajów terenów o wskazanej w Studium dominującej funkcji ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (Tabl. 5). Podane wskaźniki **należy traktować jako zalecenie**, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

Tabl. 5 Zalecane wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania dla terenów rozwojowych projektowanych w Studium

Oznaczenie funkcjonalne terenu	Funkcja dominująca	Funkcje towarzyszące	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla funkcji dominującej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla funkcji dominującej
<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustaloną funkcją dominującą, tj. nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (zieleńce, parki wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	dla terenów w strefie A: - 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, - dla innych typów zabudowy – do ustalenia na etapie planu miejscowego po uprzedniej analizie; dla pozostałych terenów w strefie B: min. 1000 m <sup>2</sup>	min. 50%
<b>MU</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i zabudowy usługowej (w tym: usługi publiczne, usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło itp.). Nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową.	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustaloną funkcją dominującą, tj. tereny zieleni publicznej (zieleńce, parki wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	dla działek o funkcji mieszanej oraz o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności - min. 1500 m <sup>2</sup> , dla terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się min. 1000 m <sup>2</sup> dla terenów o funkcji wyłącznie usługowej do określenia indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od rodzaju usługi	dla funkcji wyłącznie mieszkaniowej min. 50% dla funkcji mieszanej min. 30% dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i wyłącznie usługowej min. 25%
<b>PU</b>	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynów i składów, zabudowy usługowej	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni	do określenia indywidualnie w miejscowym planie	do określenia indywidualnie w miejscowym planie

	(działalność usługowa typu centra logistyczne, składy hurtowe, obsługa komunikacji itp.), usługi rzemiosła	urządzonej i ekologicznej – biologicznie czynne (zieleńce, skwery), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna; zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela).	zagospodarowania przestrzennego, w zależności od rodzaju i potrzeb technologicznych planowanej działalności gospodarczej	zagospodarowania przestrzennego, w zależności od rodzaju i potrzeb technologicznych planowanej działalności gospodarczej
<b>UT</b>	Tereny usług turystyki i rekreacji, w tym tereny rekreacji indywidualnej	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustaloną funkcją dominującą, tj. usługi typu handel, gastronomia, tereny zieleni publicznej (zieleńce, parki wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	min. 1000 m <sup>2</sup>	min. 50%
<b>U1</b>	Tereny usług (w tym usługi publiczne, usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło itp.).	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustaloną funkcją dominującą, tj. tereny zieleni publicznej (zieleńce, parki wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	do określenia indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od rodzaju usługi	min. 20%
<b>U2</b>	Teren usług publicznych	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustaloną funkcją dominującą, tj. tereny zieleni publicznej (zieleńce, parki wiejskie, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	min. 1000 m <sup>2</sup>	min. 50%

#### **TERENY WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ LUB ZMIAN REGULACJI PRAWNYCH**

**Dla obszarów przekształceń funkcjonalno-przestrzennych** – z uwagi na duże zróżnicowanie terenów w Studium nie ustala się wskaźników zagospodarowania, należy je dobrać indywidualnie po ustaleniu podstawowego przeznaczenia konkretnych terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania.

**Dla obszarów wskazanych do zmiany funkcji w obowiązujących dokumentach planistycznych (omówionych w rozdziale 2.1.2. pkt. 1.4):**

- dla terenów oznaczonych nr 2 i 5 – wskaźniki zagospodarowania jak dla terenów rozwojowych (patrz Tabl.5);
- dla terenu oznaczonego nr 4 – wskaźniki zagospodarowania jak dla istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Na pozostałych obszarach wskazanych do zmiany funkcji w obowiązujących dokumentach planistycznych w Studium nie projektuje się terenów dla lokalizacji zabudowy, nie ustala się zatem wskaźników zagospodarowania.

## **2.2. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania**

Na obszarze gminy Biesiekierz przyjęto, iż terenem o ograniczeniach i wyłączeniach spod zabudowy co do zasady powinien być określony w Studium **obszar przestrzeni chronionej**.

W obrębie przestrzeni chronionej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z prowadzoną gospodarką rolną, leśną, ogrodniczą lub hodowlaną (zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem agroturystyki), nie powodującą konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (z wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej);
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji (np. wiaty wypoczynkowe, altany, wyznaczone miejsca biwakowania, niewielkie parkingi, urządzenia i zagospodarowanie szlaków turystycznych, w tym zagospodarowanie turystyczne zgodne z przepisami ustawy o lasach - tj. nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej i nie wymagające uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne);
- dopuszcza się na terenach określonych w Studium lokalizację urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW **oraz dla terenu 39.ES - 500 kW** – omówiono w rozdz. 6.2.2;
- część obszaru gminy objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody, na których obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz innych aktów prawnych i rozporządzeń, np. obszary Natura 2000.

### **Inne obszary ograniczeń i tereny wyłączone spod zabudowy w gminie Biesiekierz:**

- tereny stanowiące lokalne podmokłości, mokradła, łąki i pastwiska okresowo zalewane;
- tereny wokół istniejących cmentarzy – zgodnie z Rozp. Min. Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody (tereny z zakazem zabudowy, użytkowanie i zagospodarowanie zgodnie z decyzjami pozwoleń wodno-prawnych i przepisami prawa wodnego);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- tereny narażone na hałas, drgania i zanieczyszczenia komunikacyjne – wzdłuż głównych dróg (droga krajowa nr 6 oraz droga ekspresowa S6 i planowana droga ekspresowa S11) i czynnych linii kolejowych - inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg, terenów kolejowych oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnego poziomu hałasu;
- tereny narażone na promieniowanie elektromagnetyczne – wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych WN 110kV i NN 400kV – obowiązują pasy ograniczeń wzdłuż linii (*pokazano na załącznikach graficznych Studium*);
- wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia – konieczne zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach tych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w szczególności w zakresie wznoszenia

obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

- strefy ochronne wokół nieczynnych odwiertów wiertniczych Biesiekierz – 1 i Biesiekierz – 2, w których obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów;
- tereny położone w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- ~~w odległościach wynikających z przepisów 10x wysokość elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenia na budowę obowiązują przepisy~~ ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

**Ponadto przy lokalizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę następujące wymogi:**

- Przy realizacji inwestycji skutkujących powstaniem obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m npt obowiązuje nakaz oznakowania oraz zgłaszania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – zgodnie z Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193r. z późn. zm.).
- **Dla obiektów o wysokościach równych i wyższych od 50m npt** obowiązuje nakaz zgłoszenia takich obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1193 z późn. zm.).

## **2.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

### **Obszary zdegradowane**

Gmina Biesiekierz Uchwałą Nr XLVI/384/18 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 28 czerwca 2018 r. przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) Gminy Biesiekierz na lata 2017-2023. Zgodnie z LPR w granicach gminy wyodrębniono obszary zdegradowane, które w dokumencie wskazane zostały do rewitalizacji, są to podobszary: Cieszyn, Kotłowo, Kraśnik, Parsowo, Świemino, Nowe Bielice (granice obszarów zdegradowanych pokazano na zał. 3).

Szczegółowy wykaz projektów i działań związanych z procesem rewitalizacji zawiera dokument LPR.

### **Obszary wskazane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych**

Na obszarze gminy Biesiekierz do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazuje się tereny nieużytkowane lub użytkowane ekstensywnie, w większości niezabudowane lub z zabudową w złym stanie technicznym, tj. dawne tereny związane z obsługą produkcji rolniczej, tereny magazynów i składów w miejscowościach Cieszyn, Warnino, Parsowo, Świemino, Kraśnik Koszaliński. Według ewidencji gruntów są to najczęściej grunty rolne zabudowane. Generalnie obszary te wskazuje się jako tereny możliwej kontynuacji pierwotnej funkcji terenu, lecz dopuszcza się na tych terenach także rozwój funkcji pozarolniczych – funkcja i program użytkowy do ustalenia w mpzp.

Ponadto w obrębie Nowe Bielice wskazuje się tereny istniejącego zainwestowania do przekształceń funkcjonalnych, dla których w Studium ustala się zmianę funkcji na produkcyjno-usługową. Realizacja zapisów Studium wymaga zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Obiekty i obszary wskazane do rewaloryzacji**



**Rewaloryzacja** – działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i ekspozycję dziedzictwa kulturowego zarówno zabytków architektury, jak i historycznych zespołów i założeń. W odniesieniu do obiektów architektury stanowi połączenie działań konserwatorskich z zabiegami adaptacyjnymi. Rezultatem jest dostosowanie istniejących lub zdegradowanych założeń, z możliwie maksymalnym zachowaniem walorów historycznych, do wymogów współczesnych użytkowników, dostosowanie funkcjonalne oraz integrację z kontekstem urbanistycznym.

Do rewaloryzacji wskazuje się teren zespołu pałacowo-parkowego w Laskach Koszalińskich.

Rekomenduje się ponadto objęcie rewaloryzacją terenów historycznej zieleni - parków oraz historycznych cmentarzy. Postuluje się odtworzenie parku w danym zespole dworsko-parkowym Świeminię.

Szczegółowe działania w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami zostały określone w Gminnym programie opieki nad zabytkami gminy Biesiekierz na lata 2019-2022.

### **Obszary wskazane do rekultywacji**

Działania rekultywacyjnych będą wymagać tereny eksploatacji surowców naturalnych po zakończeniu eksploatacji.

## **2.4. Obszary eksploatacji surowców naturalnych**

Aktualnie (październik 2017 r.) na obszarze gminy Biesiekierz zlokalizowane są udokumentowane złoża surowców naturalnych „Cieszyn”, „Tatów”, „Nowe Bielice-Tatów”. Dla złoża „Cieszyn” wyznaczony został obszar i teren górniczy oraz wydana była koncesja na eksploatację.

Ponadto teren gminy Biesiekierz objęty jest koncesjami na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (*omówiono w rozdz. 3.9.7. części A – Uwarunkowania – synteza*). W związku z powyższym na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową infrastruktury technicznej oraz budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych i ich późniejszą eksploatację i likwidację.

## **2.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Biesiekierz znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa i stanowią je tereny zamknięte kolejowe ustanowione decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr 3 z dnia 24 marca 2014 r. – działki nr. 79, nr 80 obr. Laski Koszalińskie oraz dz. nr 97 obr. Stare Bielice.

Dla w/w terenów zamkniętych nie ustanowiono dotychczas stref ochronnych.

Zasady gospodarowania wzdłuż linii kolejowych, w tym ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy, regulują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego. Dla terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu po zmianach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 r. (Art. 4 ust.4) możliwe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **2.6. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych**

Występujące w gminie Biesiekierz obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi omówiono w rozdz. 3.6.1. części A - Uwarunkowania synteza.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustawy Prawo wodne, natomiast na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne - inwestycje na tych terenach należy planować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Na obszarze gminy Biesiekierz **nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi** wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)", ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego.

## **2.7. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Według Prawa geologicznego i górniczego **obszarem górniczym** jest *przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją, zaś terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.*

Na terenie gminy Biesiekierz teren i obszar górniczy ustanowiony został dla złoża kruszywa naturalnego „Cieszyn” (złoża rozpoznane szczegółowo). Dla złoża wydana została koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego do roku 2037 (decyzja Marszałka Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 marca 2017 r. nr WZU.7422.1.2017.WP).

W przypadku sporządzania planów miejscowych dla eksploatacji surowców naturalnych należy wyznaczyć filary ochronne złóż adekwatnie do przepisów i norm projektowych oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

## **2.8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia**

Nie występują na terenie gminy Biesiekierz.

## **3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

*Gmina Biesiekierz nie jest i nie planuje być uzdrowiskiem, zatem obszarów i zasad ochrony w tym zakresie nie określa się.*

### **3.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska**

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków

zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Jednym z celów polityki przestrzennej gminy Biesiekierz jest zachowanie i poprawa stanu środowiska realizowany poprzez:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zabezpieczenie terenów o największych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie i ochrona walorów środowiska, zwłaszcza terenów leśnych i rolnych o największym potencjale warunkujących rozwój jednej z głównych funkcji gminy,
- zachowanie różnorodności biologicznej oraz w możliwie maksymalnym stopniu ciągłości systemu przyrodniczego,
- ochronę walorów krajobrazowych, w tym także zieleni we wsiach (parków, cmentarzy) oraz cennych zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne terenów zdegradowanych,
- utrzymanie i poprawę jakości powietrza, poprawę klimatu akustycznego, zasobów wodnych.

Kierunki dotyczące ochrony środowiska we wszelkiej działalności inwestycyjnej, oprócz zapisów ustaleń Studium w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniach terenów, dotyczą również zagadnień technicznych, technologicznych i organizacyjnych w gminie, a wynikają z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Generalne założenia są następujące:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustaw i przepisów lokalnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- ukierunkowanie polityki gminy w zakresie gospodarki ściekowej przede wszystkim w stronę intensywnej rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz stosowanie indywidualnych rozwiązań jedynie jako tymczasowe lub ograniczone do miejsc, gdzie realizacja kanalizacji zbiorczej jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona;
- zwiększenie udziału odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym jako rozwiązania prosumenckie;
- ochrona i zachowanie elementów sieci hydrograficznej – zbiorników wodnych, cieków, rowów, torfowisk;
- przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniających wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu;
- zagospodarowanie terenów prowadzić zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu – domykanie granic terenów zurbanizowanych, a w skali lokalnej zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną.

### **3.2.      *Kształtowanie      środowiska      przyrodniczego      osnowy ekologicznej***

*Elementy tworzące osnowę ekologiczną gminy Biesiekierz omówiono w części A - Uwarunkowania - synteza, w rozdziale 3.3.2 Osnowa ekologiczna - powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem.*

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Biesiekierz wskazane są:

- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;

Zagadnienie szczególnie istotne w związku z uwarunkowaniami ponadlokalnymi w zakresie planowanej drogi ekspresowej S6 przecinającej korytarz ekologiczny „Pomorze I”.

- rekultywacja w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych, np. wyrobisk.

W zakresie gospodarowania w lasach wskazane jest stosowanie zasad zrównoważonej (proekologicznej) gospodarki leśnej.

Zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa Białogard w Studium wskazuje się do ochrony **aleje rododendronów** oraz znajdujące się w pobliżu drzewa żywotnikowe w rejonie m. Parsowo jako miejsce cenne przyrodniczo (oznaczono na zał. 3). Na obszarze tym wyklucza się prowadzenie prac związanych z pozyskiwaniem drewna.

### ***3.3. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody***

Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest realizowana poprzez objęcie określonych obszarów i obiektów ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Spośród obszarów i obiektów chronionych na mocy tej ustawy na terenie gminy Biesiekierz występują:

#### **Rezerваты przyrody**

**1. Rezerwat przyrody „Warnie Bagno”,** obowiązują następujące akty prawne:

- Zarządzenie Nr 153 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 17.10.1964 r., zm. Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 13.06.1985 r. i Rozporządzeniem Nr 21/2005 Woj. Zach. z 26.09.2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Warnie Bagno” - Dz. Urz. Woj. Zach. 2005, Nr 78, poz. 1643);
- Zarządzenie RDOŚ w Szczecinie z dnia 03 sierpnia 2016 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Warnie Bagno”.

Ponadto art.15 ustawy o ochronie przyrody zawiera wykaz zakazów obowiązujących na obszarze rezerwatu.

Zgodnie z Zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z dnia 03 sierpnia 2016 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Warnie Bagno” zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne chronionej w rezerwacie przyrody stanowią:

- *zmiany stosunków w rezerwacie;*
- *nienaturalny skład gatunkowy i struktura upraw leśnych założonych przed powstaniem rezerwatu, deficyt martwego drewna;*
- *penetracja rezerwatu związana z jego zaśmiecaniem, zbiorem owoców runa leśnego, wydeptywaniem roślinności, płoszeniem zwierząt oraz kłusownictwem.*

Działania ochronne określone w ww. Zarządzeniu dotyczą wyłącznie obszaru rezerwatu.

Rezerwat nie posiada otuliny. W zasięgu jego zlewni bezpośredniej niedopuszczalne są działania, mogące mieć negatywny wpływ na stosunki wodne rezerwatu i stan fizyko-chemiczny wód.

## **2. Rezerwat przyrody „Parnowo”, obowiązują następujące akty prawne:**

- Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 10.11.1976 r. – Mon. Polski Nr 42/76, zm. Rozporządzeniem Nr 2/2008 Woj. Zach. z 9.01.2008 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Parnowo” – Dz. Urz. Woj. Zach. 2008, Nr 6, poz. 153 i Rozporządzeniem Nr 47/2008 Woj. Zach. z 14.11.2008 r. zmieniającym poprzednie rozporządzenie - Dz. Urz. Woj. Zach. 2008, Nr 96, poz. 2078 oraz Zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z 5.03.2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Parnowo” - Dz. Urz. Woj. Zach. 2015, poz. 1081);
- Zarządzenie Nr 29/2009 RDOŚ w Szczecinie z dnia 22 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Parnowo” (Dz. Urz. Woj. Zach. 2009, Nr 48, poz. 1188), zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z dnia 2 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. 2016, poz. 3409).

Ponadto art.15 ustawy o ochronie przyrody zawiera wykaz zakazów obowiązujących na obszarze rezerwatu.

Zgodnie z ww. Zarządzeniami RDOŚ w Szczecinie z 2009 i 2016 r. zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne chronionej w rezerwacie „Parnowo” przyrody stanowią:

- zagrożenia wewnętrzne:
  - *procesy sukcesyjne (zarastanie Jeziora Tatkowskiego) oraz ubożenie bioróżnorodności rezerwatu;*
  - *nieczytelność granic rezerwatu powodująca trudności w egzekwowaniu zakazów obowiązujących na terenie obiektu;*
  - *wnikanie neofitów do lokalnych zespołów roślinnych;*
  - *czynniki środowiskowe: silne wiatry, nadmierne opady, susze itp.*
- zagrożenia zewnętrzne:
  - *eksploatacja zasobów kruszyw na działkach ewidencyjnych nr 44/1 i 43/1 obręb Tatów naruszająca stabilność grobli granicznej oraz zaburzająca gospodarkę wodną w obiekcie<sup>5</sup>;*
  - *bezpośrednie sąsiedztwo drogi ekspresowej S6 E28 relacji Goleniów – Gdańsk, będącej przez cały rok źródłem hałasu<sup>6</sup>;*
  - *antropopresja wynikająca z industrializacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu oraz związane z nią rozwój terenów komunikacyjnych, fragmentacja korytarzy ekologicznych łączących rezerwat przyrody z otoczeniem, wzmożona penetracja obszaru rezerwatu oraz płoszenie ornitofauny i wydeptywanie roślinności;*
  - *kłusownictwo oraz nielegalna penetracja rezerwatu przez okolicznych mieszkańców;*

<sup>5</sup> Aktualnie (październik 2017 r.) złoża nie jest eksploatowane – status złoża – eksploatacja złoża zaniechana.

<sup>6</sup> Aktualnie – droga krajowa nr 6.

- czynniki środowiskowe, takie jak: silne wiatry, skrajne temperatury, zmiany ilości opadów, susze;
- zanieczyszczenia wód jeziora oraz zaburzenia ruchu wód w obrębie zlewni Jeziora Tatkovskiego stymulowane zarówno przez czynniki naturalne, jak i przez antropopresję.

Zgodnie z zapisami ww. Zarządzenia wprowadza się następujące ustalenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, które stanowią zalecenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) *należy dążyć do pełnego skanalizowania za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej obszarów w zlewni Jeziora Tatkovskiego, w obrębach ewidencyjnych Tatów i Cieszyn,*
- 2) *uchylony,*
- 3) *należy:*
  - a) *utrzymać dotychczasowe przeznaczenie użytków rolnych (RV, RIVa, RIVb, RVI, Ps, W0 i nieużytków (N) oraz odstąpić od wprowadzania nowej zabudowy w odległości do 50 m od granicy rezerwatu – na działkach ewidencyjnych nr 43/1, 44/1, 53/7, 53/8, 57/3 obręb Tatów, nr 4/11 i 4/22 obręb Cieszyn w odległości 50 m, a w przypadku lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na powyższych działkach zlokalizowanych w odległości do 100 m od granic rezerwatu, do czasu skanalizowania całego obszaru za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej, stosować szczelne i atestowane zbiorniki bezodpływowe,*
  - b) *utrzymać dotychczasowe przeznaczenie użytków leśnych (Ls) na działkach nr 733/8, 733/9, 733/10, 733/11, 733/12 obręb Tatów i nr 734 obręb Cieszyn*
  - c) *odstąpić od eksploatacji kruszyw na działkach ewidencyjnych nr 44/1 i 43/1 obręb Tatów,*
- 4) *zamieścić zalecenia dotyczące poprawy retencji wodnej w zlewni Jeziora Tatkovskiego w obrębach ewidencyjnych Tatów i Cieszyn.*

Rezerwat nie posiada otuliny. W zasięgu jego zlewni bezpośredniej niedopuszczalne są działania, mogące mieć negatywny wpływ na stosunki wodne rezerwatu i stan fizyko-chemiczny wód.

### **Obszary Natura 2000**

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym m.in.:

Art. 33.

1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) ***pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub***
- 2) ***wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub***
- 3) ***pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.***

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody dla obszaru Natura 2000 sprawujący nadzór nad obszarem sporządza projekt planu zadań ochronnych na okres 10 lat (projekt podlega ustanowieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w drodze zarządzenia) i projekt planu ochrony (projekt podlega ustanowieniu przez ministra właściwego do spraw środowiska w drodze rozporządzenia).

Spośród trzech obszarów Natura 2000 w gminie Biesiekierz: „Dolina Radwi, Chocieli, Chotli” PLH320022, „Warnie Bagno” PLH320047 oraz „Bukowy Las Górki” PLH320062, tylko obszar



PLH220047 posiada zatwierdzony plan zadań ochronnych - Zarządzenie RDOŚ w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Warnie Bagno PLH320047 (Dz. Urz. Woj. Zach. 2014, poz. 1659, zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z dnia 1.03.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. 2017, poz. 947).

W wymienionych Zarządzeniach nie określono wskazań do zmian w obowiązującym dokumencie Studium gminy Biesiekierz. Jako zagrożenie potencjalne dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Warnie Bagno PLH320047 zidentyfikowano: urbanizację terenów w otoczeniu obszaru, skutkującą zwiększeniem antropopresji, w tym w rejonie miejscowości Warnino i Kraśnik Koszaliński.

### **Użytki ekologiczne**

Dla użytków ekologicznych w gminie Biesiekierz obowiązuje Uchwała Nr XII/69/95 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 28 grudnia 1995 r., zgodnie z którą na ich obszarach zabrania się:

- 1) *wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatruwania wody,*
- 2) *pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i krzewów,*
- 3) *zmiany stosunków wodnych.*

### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Biesiekierz znajdują się pomniki przyrody (wyłącznie drzewa) ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Koszalińskiego w 1992 i 1995 r.

Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania pomników oraz dokonywania w ich otoczeniu zmian środowiska, które mogłyby negatywnie oddziaływać na roślinność drzew.

### **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody na obszarze gminy Biesiekierz, tak jak i w całej Polsce, obowiązują przepisy dot. ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

Szczegółowe przepisy w zakresie ochrony gatunkowej zawierają następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 07 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

*Na zał. 3 zaznaczono zinventaryzowane stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt wg danych RDOŚ w Szczecinie (2017).*

### **Siedliska przyrodnicze**

Na obszarze gminy Biesiekierz występują siedliska przyrodnicze wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 z dnia 30 października 2014 r. – siedliska te podlegają ochronie.

### **3.4. Planowane formy ochrony przyrody**

Wg danych RDOŚ w Szczecinie (2017), nawiązujących do „Waloryzacji przyrodniczej gminy Biesiekierz” (2004) i do „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (2010), na terenie gminy Biesiekierz planowane jest utworzenie:

- 10 użytków ekologicznych:
- 3 zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

#### **Planowane użytki ekologiczne**

- 1) „Jar koło Gniazdowa”: na NW od Gniazdowa, ochrona wąwozu ze strumieniem i olsem porzeczkowym na dnie oraz fragmentami grądem na zboczach,
- 2) „Cieszyńskie Mokradło”: przy skrzyżowaniu drogi Łąki Koszalińskie – Cieszyn, ochrona olszyny bagiennej z oczkiem wodnym, ze zbiorowiskami roślinności wodnej oraz z olsem porzeczkowym,
- 3) „Brzezina Bagienna”: na NE od Warnina, ochrona terenów bagiennych i stanowiska widłaka jałowcowatego oraz innych cennych gatunków roślin,
- 4) „Olszyna Kraśnicka”: na NW od Kraśnika Koszalińskiego, ochrona olszyny bagiennej w śródleśnym obniżeniu z olsem porzeczkowym,
- 5) „Starorzecze Radwi”: na S od Świemina, ochrona starorzecza Radwi – stanowiska ptaków i płazów,
- 6) „Kraśnik Koszaliński”: na NE od Kraśnika Koszalińskiego, ochrona terenów podmokłych i bagiennych z zaroślami wierzbowymi i szuwarami,
- 7) Źródliko rzeki Czerwonej”: na W od Biesiekierza, ochrona obszaru źródłiskowego z wilgotnymi łąkami i zaroślami wierzbowymi,
- 8) „Biesiekierskie mokradelko”: na E od Biesiekierza, ochrona śródpolnego oczka wodnego – miejsca rozrodu płazów i ptaków.
- 9) „Kotłowo” na S od Kotłowa, ochrona śródpolnego oczka wodnego, zarastającego trzciną – stanowiska ptaków,
- 10) „Polana Nosowska”: na E od Nosowa, ochrona łąki śródleśnej z bogatą roślinnością zielną i łozami – ostoi motyli dziennych i płazów.

#### **Planowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**

- 1) „Jezioro Parnowo”: na NE od Biesiekierza, ochrona krajobrazu jeziora Parnowo i jego otoczenia, w tym z przyległym obszarem źródłiskowym cieku oraz z dwoma zabytkowymi parkami w Cieszynie i Parnowie,
- 2) „Wierzchomino”: między Biesiekierzem Kolonia, Kraśnikiem Koszalińskim i Warninem, ochrona krajobrazu mozaiki ekosystemów torfowiskowych, bagiennych, leśnych i oczek wodnych, także o znacznych walorach przyrodniczych
- 3) „Las Parsowski”: na E od Świemina i na W od Parsowa, ochrona krajobrazu ekosystemów leśnych (starodrzewia) i łąkowych, także o znacznych walorach przyrodniczych.

Utworzenie ww. użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych powinno być poprzedzone aktualną inwentaryzacją przyrodniczą ich walorów. Utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego i użytku ekologicznego następuje w drodze uchwały rady gminy, w której określa się m.in. szczególne cele ochrony oraz zakazy, wybrane spośród określonych w Ustawie o ochronie przyrody. W celu rozpoznania aktualnych walorów przyrodniczych gminy rekomenduje się sporządzenie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej

dla całego obszaru gminy Biesiekierz (szczegółnej weryfikacji wymaga propozycja objęcia ochroną Lasu Parsowskiego ze względu na już obowiązujące ustanowione formy ochrony).

### **3.5. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony**

#### **3.5.1. Zasoby leśne i glebowe**

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Co do zasady zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne odbywać może się w drodze procedury planu miejscowego, przy czym dla klas I-III oraz gruntów leśnych wymagane jest uzyskanie w ramach procedur planistycznych odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia.

Część lasów na terenie gminy Biesiekierz uznana została za „lasy wodochronne”, „lasy w miastach i wokół miast” oraz „lasy ochronne ostoi zwierząt” zgodnie z Ustawą z dn. 28 września 1991 r. o lasach.

#### **3.5.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych**

Ujęcia wód podziemnych posiadają strefy ochrony bezpośredniej wyznaczone na podstawie odpowiednich decyzji i podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Dla żadnego z ujęć nie została ustanowiona strefa ochrony pośredniej.

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodnoprawnych.

Generalne zasady ochrony wód podziemnych są następujące:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej – objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną zakończoną oczyszczalnią ścieków, na nowoprojektowanych obszarach dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) tylko tymczasowo, do momentu objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- na terenach nie przewidzianych do objęcia z przyczyn ekonomicznych zbiorczą kanalizacją sanitarną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym lokalizowanie oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, zwłaszcza uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych oraz likwidacja ognisk zanieczyszczeń;
- zwiększanie małej retencji i wdrażanie proekologicznych metod racjonowania wody.

#### **3.5.3. Tereny i obszary górnicze**

Omówiono w rozdziale 3.9.7 części A – Uwarunkowania – synteza.

### 3.5.4. Inne wymagania prawne ochrony

#### Cmentarz

Wokół istniejących na terenie gminy cmentarzy obowiązuje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w strefie min. 150 m zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

## 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. *Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków*

*Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego – omówiono rozdz. 3.4.2. w części A - Uwarunkowania – synteza.*

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, które określają zakres i zasady ich ochrony.

**Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych, w ich bezpośrednim otoczeniu oraz w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.** Wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogą wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

### 4.2. *Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków*

*Wykaz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – omówiono rozdz. 3.4.3. w części A - Uwarunkowania – synteza.*

Zgodnie z art. 22 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na gminną ewidencję zabytków gminy Biesiekierz składają się:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta gminy w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**Dla zabytków architektury i budownictwa ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków postuluje się zakres ochrony:**

- przedmiotem ochrony budynków są historyczne: gabaryty, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, układ budynków i sposób zagospodarowania terenu,
- w przypadku elewacji tynkowanych zabudowy zastosowanie kolorystyki stonowanej w odcieniach kolorów pastelowych, naturalnych lub np. na podstawie źródeł

ikonograficznych, badań konserwatorskich itp., dla obiektów o elewacji ceglanej lub bogatym detalu architektonicznym, a także budynków w konstrukcji szachulcowej lub z elementami szachulcowymi w elewacji – rekomendowane ograniczenie w zakresie tynkowania i ocieplania elewacji;

- dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) przy zachowaniu następujących warunków: nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku, drzwi wejściowych i detali stolarki oraz utrzymanie jej jednolitej kolorystyki w całym budynku, dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową pod warunkiem odtworzenia jej oryginalnego, historycznego podziału i wyglądu, zgodnie z istniejącą historyczną stolarką w budynku lub na podstawie materiałów ikonograficznych.

**Strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych** ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – miejscowości Biesiekierz, Cieszyn, Kraśnik Koszaliński, Stare Bielice oraz zasady ochrony **zabytkowych zespołów pałacowo-dworsko-parkowych i zespołów folwarcznych** ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - postuluje się zakres ochrony:

- przedmiotem ochrony zespołów zabudowy jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej oraz rozplanowanie dróg wiejskich, układ zabudowy działek w ich wielkości, szerokości, intensywności zabudowy,
- należy zapewnić jednolitość kompozycyjną i funkcjonalną zespołu zabudowy,
- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych,

Dla obszarów **zabytkowych cmentarzy** objętych ochroną obowiązuje:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,
- dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy malej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.,
- w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania cmentarza należy uzyskać wytyczne konserwatorskie.

Wszelkie działania o obrębie elementów chronionych należy prowadzić w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków.

Zakres i zasady ochrony obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także ostateczny zasięg stref ochrony konserwatorskiej powinny być określone i uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalenia planów miejscowych stanowią jedną z form ochrony zabytków.

Gmina może nałożyć w programie opieki nad zabytkami obowiązek sporządzania inwentaryzacji (dokumentacji przedrozbiorowej) budynków zabytkowych, które z mocy prawa podlegają rozbiórce, przed jej dokonaniem. Wskazane jest ograniczenie rozbiórek obiektów o walorach historyczno-kulturowych jedynie do sytuacji szczególnie uzasadnionych np. występującym zagrożeniem zdrowia i mienia ludzi. Zgodnie z prawem budowlanym (art. 39 ust 3 ) „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a **ujętych w gminnej ewidencji zabytków**, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej **w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków**”.

#### **4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych**

W Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych, które obejmują miejscowości: **Biesiekierz, Cieszyn, Kraśnik Koszaliński, Stare Bielice** (ujęte w WEZ – postulowany zakres ochrony omówiono w pkt. 4.2) oraz **Kotłowo, Nosowo, Łaski Koszalińskie, Parnowo, Parsowo, Świemino, Warnino oraz zespół folwarczny w Gniazdowie**.

Celem wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej jest zachowanie i utrzymanie oraz uczynienie oryginalnych struktur przestrzennych.

Postulowany zakres i zasady ochrony obejmują:

- ochronę historycznego układu przestrzennego, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią,
- postuluje się zachowanie istniejących elementów układu oraz rewaloryzację obiektów o wartościach zabytkowych i historycznych,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, charakteru historycznej zabudowy (np. w zakresie wysokości, kształtu dachów, materiałów budowlanych, linii zabudowy).

Rekomenduje się ochronę historycznych układów poprzez uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym należy szczegółowo określić zakres i zasady ochrony w ramach układów oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także uszczegółowić zasięgi stref.

#### **4.4. Ochrona i rewaloryzacja obszarów historycznej zieleni**

##### **Obszary historycznych cmentarzy**

- przedmiotem ochrony jest historyczna lokalizacja oraz zieleń,
- postuluje się rewaloryzację cmentarzy w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny,
- dla historycznych cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w pkt. 4.2.

### **Obszary historycznych parków**

- przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń i układ kompozycyjny zieleni, układ alei parkowych oraz elementy małej architektury,
- postuluje się rewaloryzację parków w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny – postuluje się odtworzenie historycznego parku w m. Świemino w ramach obszaru wskazanego do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
- ze względu na objęcie wszystkich historycznych parków w gminie wpisem do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz rewaloryzację parków, a także ich bezpośredniego sąsiedztwa należy prowadzić w porozumieniu i po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej;
- postuluje się promocję obszarów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

### **Aleje i szpalery drzew o znaczeniu historycznym i krajobrazowym**

- zachowanie i restauracja historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
- postuluje się co do zasady zachowanie, pielęgnację i konserwację zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia bądź zagrożenie w ruchu drogowym starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie. Wycinka drzew wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **4.5. Zasady kształtowania otoczenia układów przestrzennych i zespołów o wartościach historycznych**

Wskazana jest ochrona obszarów wokół wartościowych układów przestrzennych oraz zespołów architektonicznych. Służyć temu może wyznaczenie na etapie sporządzania planów miejscowych stref ochrony ekspozycji i otoczenia. Wskazane jest zachowanie historycznych dominant przestrzennych i harmonijne nawiązanie do istniejących form zagospodarowania, z uwzględnieniem: ochrony historycznych wglądów widokowych, gabarytów, charakteru krajobrazu i zabudowy. Strefy te mogą być uzupełnieniem ewentualnych wyznaczonych planami stref ochrony konserwatorskiej w charakterze otuliny lub bezpośredniego sąsiedztwa.

W Studium wskazano strefy ochrony ekspozycji historycznych układów przestrzennych wyznaczone w celu zabezpieczenia walorów krajobrazowo-widokowych na sylwetę zabytkowych układów i zespołów przestrzennych (Parsowo, Kraśnik Koszaliński) oraz ochronę obszaru krajobrazu naturalnego powiązanego widokowo z zespołem architektonicznym (Cieszyn, Parnowo):

- zaleca się pozostawienie terenów jako otwartych, w planach miejscowych zaleca się wprowadzenie zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych lub znacznych ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy, powierzchni i intensywności zabudowy umożliwiających zachowanie wglądów widokowych na obszary o wartościach ekspozycyjnych (w otoczeniu miejscowości Parsowo tereny otwarte chronione są dodatkowo poprzez ustalenia obowiązującego planu miejscowego);,
- ograniczenie wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

### **Ochrona krajobrazu kulturowego:**

W przypadku realizacji na obszarze gminy inwestycji mających znaczny wpływ na krajobraz kulturowy (np. elektrowni wiatrowych, elementów infrastruktury technicznej) ustala się nakaz wykonania na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **studium**



krajobrazowego wpływu inwestycji na krajobraz sąsiednich miejscowości oraz sąsiednich gmin.

#### **4.6. Ochrona zabytków archeologicznych**

Ogólne zasady ochrony dla zabytków (stanowisk) archeologicznych są następujące:

- Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przepisy te regulują obowiązki osoby zamierzającej prowadzić roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, w tym szczególności kwestię prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawsze zawierać informacje o występowaniu stanowisk archeologicznych i/lub wyznaczonych w celu ich ochrony stref ochrony konserwatorskiej wraz z dokładną ich lokalizacją w części graficznej oraz odpowiednimi zasadami ochrony w części tekstowej; Przeznaczenie poszczególnych terenów ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać potrzebę ochrony zabytków archeologicznych.

##### **Strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:**

*Wykaz wszystkich stanowisk archeologicznych zawiera zał. 1 do części tekstowej A – Uwarunkowania – synteza, zasięg przestrzenny stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych pokazano na zał. graficznych Studium nr 2 (strefy wynikające z mpzp) i 3 (strefy wynikające z mpzp oraz wyznaczone w Studium); Lokalizację stanowisk archeologicznych pokazano na zał. graficznych Studium nr 2 i 3 – numeracja zgodnie z tabelą stanowiącą zał. 1 do tekstu Uwarunkowań*

Dla ochrony znajdujących się w granicach gminy stanowisk archeologicznych ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Dla obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasięgi stref wynikające z tych dokumentów.

W Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wyznaczone strefy obejmują jedno lub kilka stanowisk. Poziom ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym.

Wskazane w Studium strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na obszarach gminy dotychczas nieobjętych planami należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na skalę opracowania Studium dopuszcza się w planie miejscowym modyfikację i uszczegółowienie zasięgów poszczególnych stref w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**Zasady i poziomy ochrony** w poszczególnych strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (postulowane także do uwzględnienia w przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego):

- **strefa WI – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** – Strefa WI obejmuje stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązują:
  - 1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej i innej, zwłaszcza związanej z pracami ziemnymi poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - 2) nakaz zachowania istniejącego układu topograficznego.
- **strefa WII - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, regulowanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - 3) uzyskanie pozwolenia na realizację inwestycji warunkowane jest posiadaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwalniającej z obowiązku prowadzenia badań lub uzyskaniem pozwolenia WKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie kolizji ze stanowiskiem.
- **strefa VIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** - ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy VIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:
- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
  - 3) uzyskanie pozwolenia na realizację inwestycji warunkowane jest posiadaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwalniającej z obowiązku prowadzenia badań lub uzyskaniem pozwolenia WKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie kolizji ze stanowiskiem.

*Uwaga: Wielkość wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej może ulec zmianie i jest zależna od wyników badań archeologicznych na danym stanowisku.*

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 5.1. Układ komunikacji drogowej

Układ drogowy gminy Biesiekierz złożony jest z 1 drogi krajowej (docelowo drogi wojewódzkiej), istniejącej drogi wojewódzkiej, 10 dróg powiatowych oraz sieci dróg gminnych publicznych (23 drogi) oraz dróg gminnych wewnętrznych<sup>7</sup>. Podstawowy układ drogowy, w szczególności droga krajowa nr 6 ma charakter głównie tranzytowy, a w drugiej kolejności obsługuje obszar gminy.

Gmina Biesiekierz położona jest korzystnie pod względem powiązań z zewnętrzną siecią drogową, a także pod względem dostępności do ośrodka o znaczeniu regionalnym – miasta Koszalina, z którym bezpośrednio graniczy. Korzystne jest także powiązanie gminy z ośrodkiem wojewódzkim, z uwagi na położenie na trasie obecnej DK6 (powiązania na zachód-wschód) oraz drogi ekspresowej S6 i planowanej drogi ekspresowej S11.

Gmina posiada znaczną ilość powiązań w lokalnej i ponadlokalnej sieci transportowej. Poprawy wymaga jednak stan techniczny oraz organizacja ruchu tak, aby doprowadzić do poziomu pozwalającego na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo.

<sup>7</sup> Wykaz dróg na terenie gminy Biesiekierz przedstawiono w rozdz. 3.1.7. części A – Uwarunkowania.

## **5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej gminy**

### **5.2.1. Kierunki przekształceń układu drogowego**

1. Wzmocnienie zewnętrznych powiązań transportowych gminy w związku z przebiegiem dróg ekspresowych (linie rozgraniczające dróg wraz z lokalizacją węzłów pokazano na zał. 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego):
  - dla odcinka drogi ekspresowej S6 od granicy gminy do węzła „Koszalin Zachód” – pokazano linie rozgraniczające drogi według projektu budowlanego i wykonawczego;
  - dla odcinka planowanej drogi ekspresowej S11 pomiędzy węzłem drogowym „Koszalin Zachód” a granicą gminy – pokazano linie rozgraniczające w zasięgu jak dla etapu wydania decyzji środowiskowej – projekt budowlany drogi jest aktualnie w trakcie opracowania (planowane zakończenie prac nad dokumentacją – II poł. 2018 r.);
  - lokalizacje węzłów mają zasięg orientacyjny – powiązanie dróg ekspresowych z siecią drogową gminy może odbywać się poprzez węzeł znajdujący się w obrębie Stare Bielice (na skrzyżowaniu z DK6), lub inne rozwiązanie uzgodnione z zarządcą dróg. Dla dróg ekspresowych klasy technicznej S nie ma możliwości bezpośredniej obsługi terenów przyległych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Niezbędne jest zachowanie odległości od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednia ochrona przed hałasem, drganiami i zanieczyszczeniami.
2. Docelowa klasyfikacja techniczna dróg:
  - droga ekspresowa S6 i planowana droga S11 – klasa techniczna drogi ekspresowej (S),
  - droga krajowa nr 6 – docelowo droga wojewódzka - klasy technicznej G – główna;
  - droga wojewódzka nr 166 – klasa techniczna G – główna;
  - drogi powiatowe – klasa techniczna – Z – zbiorcza,
  - drogi gminne nr 121035Z i 121044Z – klasa techniczna L – lokalne,
  - pozostałe drogi gminne – klasa techniczna D – dojazdowe.
3. W zakresie uzupełniającego układu drogowego – drogi powiatowe generalnie nie wymagają przebudowy pod kątem przebiegu, jednakże stan techniczny dróg dla większości odcinków określa się jako zły lub średni. W związku z powyższym drogi te wymagają naprawy nawierzchni, wykonania oznakowania poziomego, wymiany bądź uzupełnienia elementów oznakowania pionowego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu. Ponadto znaczna część dróg posiada słabe parametry techniczne, w związku z czym dla realizacji większych inwestycji może zaistnieć potrzeba ich przebudowy mając na uwadze przepisy odrębne (art.16 ust.1 ustawy o drogach publicznych).
4. Sieć dróg gminnych wymaga uporządkowania pod kątem nawierzchni, przekroju i doprowadzenia do zakładanych parametrów technicznych, odpowiedniego oznakowania poziomego i pionowego, budowy ścieżek rowerowych bądź ciągów pieszo-rowerowych o znaczeniu lokalnym.

### **5.2.2. Komunikacja zbiorowa autobusowa i kolej**

W dojazdach do pracy oraz w skali lokalnej w dalszym ciągu główną rolę będzie odgrywała komunikacja indywidualna, jednakże pożądaną jest zwiększenie roli komunikacji publicznej w przewozach mieszkańców.

W zakresie transportu zbiorowego w skali lokalnej i regionalnej największe znaczenie będzie miała komunikacja autobusowa. Ze względu na lokalizację przystanków i stacji kolejowych poza obszarem gminy transport kolejowy będzie w dalszym ciągu odgrywał głównie rolę w przewozach o znaczeniu ponadlokalnym.

Przebiegi tras autobusowych należy dostosować do potrzeb mieszkańców i w korelacji z planowanym rozwojem przestrzennym struktur mieszkaniowych. Należy dążyć do poprawy stanu technicznego i bezpieczeństwa infrastruktury towarzyszącej – wiat przystankowych, chodników – dojść do przystanków.

Przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 202 planowana jest do modernizacji zgodnie z dokumentem *Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do roku 2030*.

### **5.2.3. Ścieżki rowerowe i ruch pieszcy**

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo-ulicznej. Celem budowy sieci dróg rowerowych jest zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych. Rozwój sieci ścieżek rowerowych ma również na celu połączenia trasami wszystkich miejscowości atrakcyjnych turystycznie.

W zakresie rozwoju sieci ścieżek rowerowych w Studium:

- wskazuje się realizację międzyregionalnej trasy rowerowej nr 12 *Szlak pałaców i zamków* wskazanej w Planie zagospodarowania przestrzennego woj. zachodniopomorskiego (2010),
- zaleca się realizację uzupełnienia istniejącej ścieżki rowerowej wzdłuż DK 6 i połączenie miejscowości gminnej Biesiekierz z terenami rozwoju mieszkalnictwa w rejonie Nowych Bielic/Starych Bielic aż do Koszalina,
- rekomenduje się stworzenie układu ścieżek rowerowych łączących główne miejscowości w gminie.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu ścieżek rowerowych, jest rozwój infrastruktury towarzyszącej m.in. budowa miejsc wypoczynku, punktów informacyjnych, zabezpieczonych parkingów dla rowerów.

W większości miejscowości gminy ruch pieszcy odbywa się po chodnikach zlokalizowanych po jednej stronie jezdni, bądź bezpośrednio po jezdni lub jej poboczu. W związku z tym konieczne są działania w celu stworzenia sieci chodników i ciągów pieszych pozwalających na sprawne, komfortowe i bezpieczne poruszanie się użytkowników pieszych.

W miejscowościach gminy wymagane są działania w celu uporządkowania parkowania przede wszystkim w pobliżu miejsc użyteczności publicznej, jak np. szkół, kościołów. Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy także w sąsiedztwie obszarów produkcyjnych czy handlowo-usługowych oraz we wskazanych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Parkingi powinny być wyposażone w elementy infrastruktury i udogodnienia nie tylko na posiadaczy pojazdów silnikowych, ale także dla rowerzystów, turystów pieszych itp.

### **5.3. Rekomendacje działań dotyczące systemu transportowego gminy**

- Polityka transportowa powinna być ściśle powiązana i skoordynowana z polityką zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego powinno opierać się na działaniach biorących pod uwagę odpowiednią lokalizację nowych jednostek mieszkaniowych czy obiektów użyteczności publicznej oraz konieczności zapewnienia im obsługi transportowej, przy założeniu priorytetu komunikacji zbiorowej oraz uwzględnieniu elementów infrastruktury ruchu pieszego i rowerowego.

- Przy tworzeniu projektów przebudowy i modernizacji dróg konieczne jest tworzenie projektów obejmujących różne zagadnienia: poprawę parametrów technicznych określających klasę drogi, poprawę organizacji ruchu i bezpieczeństwa, także samych użytkowników, szczególnie w obszarach zurbanizowanych, miejscach rekreacji, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej.
- Przy realizacji obiektów generujących znaczne natężenie ruchu drogowego należy wykonać analizę wpływu inwestycji na przyległy układ drogowy. Analiza powinna wykazać, czy istniejąca infrastruktura zapewni sprawną i bezpieczną obsługę transportową obiektu, czy należy wskazać niezbędne inwestycje zapewniające poprawne funkcjonowanie zarówno samej inwestycji, jak i przyległej sieci drogowej.
- Dla terenów zlokalizowanych przy DK 6, a także w rejonie planowanego węzła z drogą ekspresową S11, zwłaszcza w zakresie rozwoju terenów o funkcji produkcyjno-usługowej należy zaprojektować drogi serwisowe dla obsługi terenów.
- Konieczna jest współpraca administracji gminy z gminami ościennymi oraz instytucjami wyższych szczebli, z uwagi na większe możliwości uzyskania poparcia oraz środków finansowych na realizację konkretnych działań celu publicznego w zakresie rozwoju sieci transportowo-komunikacyjnej gminy.
- Niezbędna jest ścisła współpraca z zarządcami poszczególnych kategorii dróg, szczególnie w zakresie ustalania koniecznych działań modernizacyjnych, zwłaszcza na styku funkcjonowania, określenia potrzeb terenowych w dokumentach zagospodarowania przestrzennego, np. w planach miejscowych, kształtowania zagospodarowania otoczenia dróg, przy uwzględnieniu ich funkcji i klasy.
- Ścieżki, trasy rowerowe, szlaki turystyki pieszej, czy wodnej w gminie wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym zasadne jest spójne działanie organizacji, m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu pozyskiwania środków i uzyskania docelowego produktu.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 6.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Zgodnie z opracowaniem *Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Regionalne Wodociągi i Kanalizacja z siedzibą w Białogardzie na obszarze gminy Biesiekierz na lata 2018 – 2020 (aktualizacja Planu na lata 2017-2020)* dla poprawy istniejącego stanu zaopatrzenia w sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, poprawy stanu technicznego urządzeń i sieci oraz zwiększenia niezawodności sieci w najbliższych latach planowane są następujące zadania:

- Infrastruktura wodociągowa:
  - o wymiana ok. 2,8 km sieci wodociągowej w obrębie miejscowości Biesiekierz, Parsowo, Warnino, Kraśnik Koszaliński, Rutkowo, Stare Bielice;
  - o przebudowa sieci w m. Świemino ok. 1 km;
  - o budowa nowych odcinków sieci o długości ok. 2,5 km w obrębie miejscowości Biesiekierz, Kotłowo, Cieszyn (w kierunku „Cygańskiej Doliny”), Laski Koszalińskie;
  - o modernizacja hydroforni Rutkowo.
- Infrastruktura kanalizacyjna:

- o wymiana sieci kanalizacji sanitarnej w m. Biesiekierz (230 m);
- o budowa odcinka sieci pomiędzy m. Gniazdowo - Witolubie – ok. 1,5 km.

Rekomendowane kierunki rozwoju sieci wodno-kanalizacyjnej w związku z planowanym rozwojem przestrzennym gminy Biesiekierz:

- większość terenów rozwojowych projektowanych w Studium planowana jest na terenach zlokalizowanych w zasięgu obsługi przez istniejące układy wodociągowe w ramach zwartych struktur przestrzennych; ich realizacja skutkować będzie koniecznością rozbudowy sieci rozdzielczej oraz budowy nowych odcinków sieci w obrębie tych terenów;
- kierunki odprowadzenia ścieków z nowych terenów rozwojowych wyznaczonych w Studium należy sprecyzować po uściśleniu sposobu zagospodarowania, a tym samym ilości i jakości ścieków. Ilość ścieków z nowych terenów rozwojowych przyjmuje się równy zapotrzebowaniu wody;
- rekomenduje się sukcesywną rozbudowę istniejących układów kanalizacji sanitarnej w kierunku zarówno nowych terenów rozwojowych, jak i rozbudowę sieci rozdzielczej w ramach terenów istniejącego zainwestowania – stopniowe ograniczanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków na terenach mieszkaniowych i stosowanie rozwiązań indywidualnych jako tymczasowe;
- w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności na terenie gminy w dłuższej perspektywie czasu może zaistnieć potrzeba rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków, która na dzień dzisiejszy posiada jeszcze rezerwy umożliwiające przyjęcie ścieków w większej ilości. Docelowo pod rozwagę należy wziąć również zmianę odbiornika, który aktualnie stanowi rów melioracyjny;
- z uwagi na intensywny rozwój zabudowy w obrębach Nowe Bielice oraz Stare Bielice w dłuższej perspektywie czasu może zaistnieć konieczność budowy nowej stacji uzdatniania wody, dotychczas brak decyzji przesądzającej o miejscu lokalizacji nowego ujęcia, potencjalnie nowa stacja uzdatniania wody mogłaby znajdować się w rejonie m. Cieszyn;
- przy założeniach inwestycyjnych rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej należy przyjmować przede wszystkim rozwiązania umożliwiające zaopatrzenie terenów z ujęć zlokalizowanych na terenie gminy Biesiekierz oraz odprowadzanie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, przy czym dla zachowania poprawnie działającego systemu gospodarki-ściekowej gminy należy ewentualnie rozważyć możliwość włączenia terenów przyległych do miasta Koszalina do miejskiego systemu odprowadzania ścieków, a także zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miasta Koszalina;
- rekomenduje się opracowanie nowego planu aglomeracji Biesiekierz – aktualny zasięg nie odpowiada istniejącej, ani planowanej strukturze przestrzennej gminy oraz przyjętym kierunkom rozwoju.

#### Odprowadzanie wód odpadowych:

Nie przewiduje się budowy w gminie rozległych układów kanalizacji deszczowej. Budowa nowych układów kanalizacji deszczowej będzie się odbywała dla terenów rozwojowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie koncepcji uzbrojenia dla tychże planów, a w przypadku przebudowy ulic lub odwodnienia obiektów, na podstawie projektów wykonawczych. Rekomenduje się objąć kanalizacją deszczową w szczególności tereny intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obrębach Stare Bielice i Nowe Bielice.

Istotne zagadnienie stanowi odprowadzenie wód opadowych z dużych powierzchniowo terenów produkcyjno-usługowych. na tego typu obszarach należy spodziewać się zabudowy

o dużej powierzchni dachowej oraz dużej ilości terenów utwardzonych, co powoduje duży spływ powierzchniowy. Dla takich terenów należy rozważyć budowę zbiorników retencyjnych.

Na każde odprowadzenie wód opadowych do wód otwartych lub ziemi konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

## **6.2. Gospodarka energetyczna**

Dla gminy Biesiekierz nie opracowano dotąd dokumentu pn. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. Rekomenduje się opracowanie ww. dokumentu, który jest **obligatoryjny do sporządzenia dla samorządów** na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Zgodnie z zapisami ustawy minął termin sporządzenia pierwszego dokumentu założenia do planu lub jego aktualizacji, który winien być dokonany w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 8 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy - Prawo energetyczne oraz o zmianie niektórych innych ustaw, tj. do marca 2012 r.

### **6.2.1. Kierunki rozwoju elektroenergetyki**

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia SN 15 kV i sieci niskich napięć nn 0,4 kV i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora. W obrębie terenów zwartej zabudowy postuluje się budowę nowych odcinków jako sieci kablowych.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu:

- dla linii WN 110 kV pas ochronny szerokości 39 m (po 19,5 m od osi w obu kierunkach);
- dla linii SN 15 kV pas ochronny szerokości 15 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach).

#### **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa**

- Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii o napięciu 400 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
- Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.
- Wzdłuż linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach) – *zasady zagospodarowania w strefie oddziaływania linii omówiono rozdz. 3.13.4 części A – Uwarunkowania - synteza.*

### **6.2.2. Kierunki rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych (OZE), w tym urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i dla terenu 39.ES - 500kW**

Na obszarze gminy Biesiekierz w Studium wskazuje się obszary rozmieszczenia urządzeń i obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz dla terenu 39.ES - 500 kW:



- obszary obowiązujących mpzp dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych;
- obszary dopuszczonej lokalizacji zespołów ogniw fotowoltaicznych.

### **Energetyka wiatrowa**

Obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych obejmuje łącznie powierzchnię ok. 2,6 tys. ha i obejmuje fragmenty obrębów Warnino, Świemino, Parsowo, Kraśnik, Parnowo/Kotłowo/Biesiekierz. Na terenach rolniczych objętych planami, na których częściowo obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Wskazane obszary dla lokalizacji elektrowni wiatrowych należy traktować jako **potencjalne**, co uwarunkowane jest wejściem w życie ustawy **z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961 z późn. zm.)**, która reguluje m.in. minimalne odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. ~~Zgodnie z art. 4 ww. ustawy odległość ta „jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). W związku z powyższym realizacja elektrowni wiatrowych w miejscach lokalizacji ustalonych w planach jest mocno ograniczona, a w większości przypadków nie ma możliwości realizacji ustaleń planu w parametrach warunkujących opłacalność inwestycji.~~

~~Jednocześnie zgodnie z ww. ustawą w art. 13 ust. 2 dotyczącym przepisów przejściowych: Pozwolenia na budowę dotyczące elektrowni wiatrowych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz wydane na podstawie postępowania, o którym mowa w ust. 3, zachowują moc, o ile w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. Termin ten upływa z dniem 15.07.2021 r. (z zastrzeżeniem art. 37a ust. 1 ustawy Prawo Budowlane).~~

~~Na obszarze gminy Biesiekierz istnieje zatem potencjalnie możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w przypadku uzyskania wymaganej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, gdyż część elektrowni wiatrowych uzyskała pozwolenia na budowę. Potencjalny zasięg ograniczeń w inwestowaniu w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do projektowanych w Studium kierunków rozwoju pokazano na Ryc. 1. Wskazana na załączniku „strefa oddziaływania” określa odległość, o której mowa w art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli). Zgodnie z ustawą (art. 6) odległość taką uwzględnia się przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany.~~

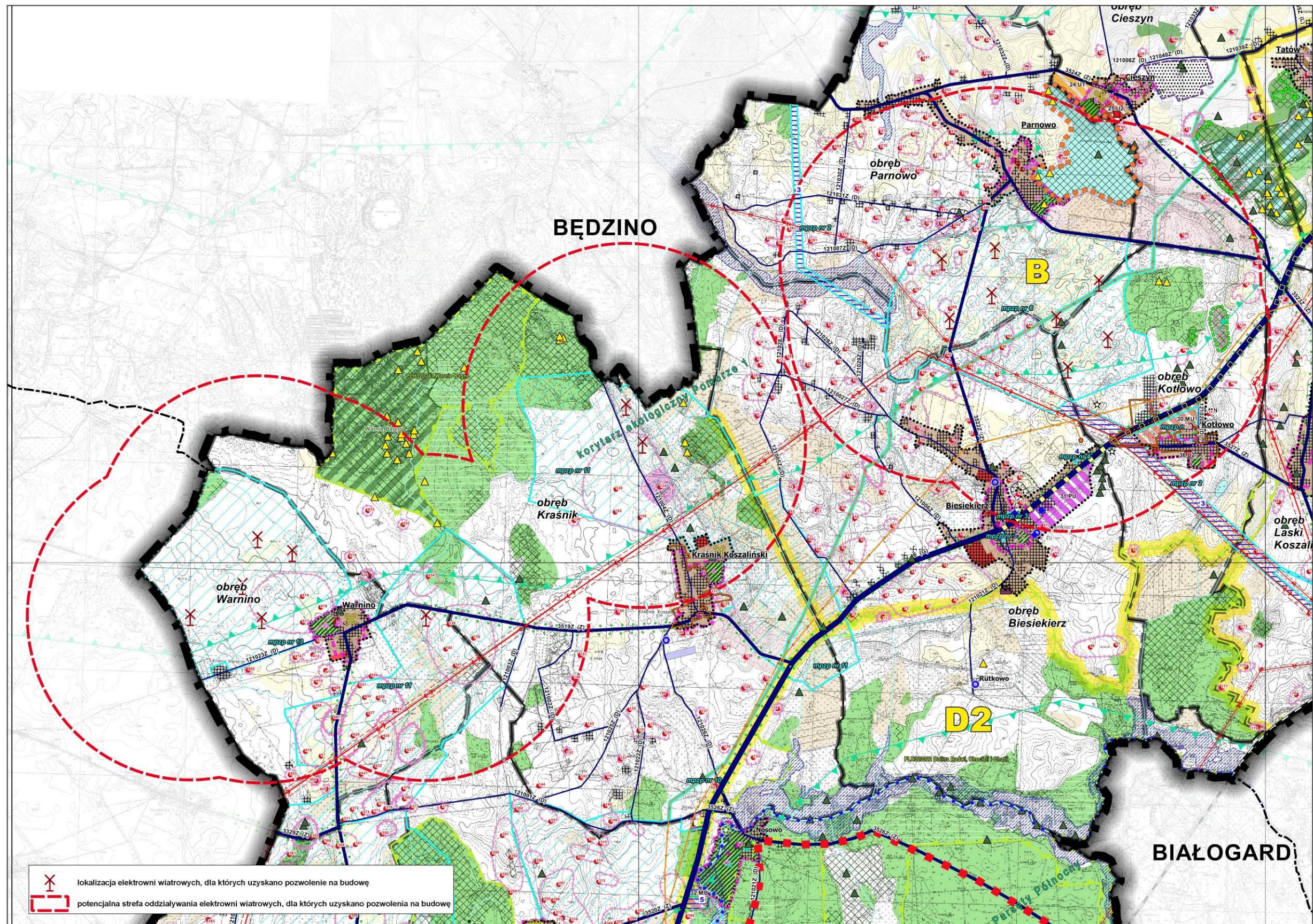
~~Obszar w granicach tak wyznaczonej „strefy oddziaływania” pozbawiony byłby możliwości lokalizowania zabudowy z funkcją mieszkaniową. W celu zagwarantowania możliwości inwestowania w tym rejonie gminy należy rozważyć sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy „w ciągu 72 miesięcy od wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych”. Decyzje o warunkach zabudowy zgodnie z art. 14 można prowadzić na podstawie przepisów dotychczasowych przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 15.07.2019 r.~~

~~O ile sytuacja prawna w zakresie sytuowania elektrowni wiatrowych nie ulegnie zmianie, po określonym w ustawie okresie przejściowym należy przeanalizować zasadność dalszego utrzymywania ustalonych w planach miejscowych funkcji dla elektrowni wiatrowych.~~

Biorąc pod uwagę ostatnią zmianę przepisów w zakresie elektrowni wiatrowych (zmiana weszła w życie 23 kwietnia 2023 roku), należy ponownie przeanalizować możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w Gminie.



Ryc. 2 Potencjalny zasięg ograniczeń w inwestowaniu w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do projektowanych w Studium kierunków – schemat



Źródło: opracowanie własne



### **Ogniwa fotowoltaiczne**

W Studium wyznacza się ~~obszar~~ obszary dopuszczanej lokalizacji zespołów ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz dla terenu 39.ES - 500kW oznaczone jako:

- 28.ES – teren w obr. Laski Koszalińskie o pow. ok. 14,2 ha.
- 39.ES – teren w części obrębów Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo o pow. ok. 339,6 ha.

Przy lokalizacji inwestycji zaleca się wykonanie oceny wpływu refleksów świetlnych na awifaunę i nietoperze, wskazane jest także opracowanie analiz krajobrazowych w przypadku przedsięwzięć o dużych powierzchniach. Lokalizacja obiektów uzależniona jest także od warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Szczegóły dotyczące zasad zagospodarowania, w tym zasad obsługi komunikacyjnej - do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (dla terenu 39.ES) dopuszcza się w granicach wskazanych na rysunku studium jako „39. ES obszar dopuszczenia zespoły ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW”.

Oddziaływanie urządzeń fotowoltaicznych musi zamykać się w ww. obszarze.

Przy sporządzaniu lub zmianie planu miejscowego każdorazowo przed zatwierdzeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych należy przeanalizować ich wpływ na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz. W przypadku negatywnego oddziaływania należy wykluczyć teren z lokalizacji tych urządzeń lub zastosować rozwiązania minimalizujące wpływ na ww. elementy.

W ramach zaleceń, do uwzględnienia na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się:

- lokalizację urządzeń w odległości nie mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych, lasów i cieków powierzchniowych,
- stosowanie zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej, celem funkcjonalnego i optycznego oddzielenia terenów elektrowni fotowoltaicznych od terenów sąsiadujących,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz bezodpływowych zagłębień terenu,
- lokalizację urządzeń poza chronionymi gruntami rolnymi.

Na obszarze gminy Biesiekierz wskazuje się ponadto istniejący teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych w obrębie Kraśnik.

### **Inne urządzenia związane z energetyką odnawialną - rozwiązania prosumenckie:**

- Dopuszcza się wykorzystanie energii wiatru w przydomowych elektrowniach wiatrowych (energetyka rozproszona), lokalizacji tego typu nie wskazuje się w dokumencie studium;
- Dopuszcza się wykorzystanie energii słońca w indywidualnych gospodarstwach domowych oraz obiektach użyteczności publicznej (np. lokalizacja kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków);
- Dopuszcza się sytuowanie urządzeń energetyki tzw. rozproszonej przy zastosowaniu różnych źródeł energii odnawialnej (w tym np. geotermalnej) na obszarze całej gminy, pod warunkiem zachowania wymogów ochrony przyrody i ochrony środowiska.

### 6.2.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka ciepła

#### Zaopatrzenie w ciepło

Dla obszaru gminy Biesiekierz przyjmuje się ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło,
- przewiduje się poprawę w zakresie ograniczenia niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym znaczącą eliminację węgla, dalsze wykorzystanie gazu do celów grzewczych; rekomenduje się ponadto wzrost wykorzystania i przystosowanie indywidualnych źródeł ciepła w obiektach mieszkaniowych i usługowych do ogrzewania za pomocą biomasy,
- możliwe jest wykorzystanie niskotemperaturowej energii geotermalnej w pompach ciepłych współpracujących z kolektorami słonecznymi lub w obszarach zabudowy rozproszonej z przydomowymi elektrowniami wiatrowymi,
- ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana przez wykorzystanie energii elektrycznej, która powinna być sukcesywnie uzupełniana wykorzystywaniem energii słonecznej,
- rekomenduje się przygotowanie i wdrożenie programu termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej oraz wspieranie prac termomodernizacyjnych w budynkach mieszkalnych.

Szczegółowe zasady oraz scenariusze rozwoju gminy w zakresie energetyki ciepłej zostaną określone w dokumencie pn. *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Biesiekierz. Rekomenduje się niezwłoczne sporządzenie ww. dokumentu, co uwarunkowane jest wymogami ustawowymi.*

#### Zaopatrzenie w gaz

Dystrybucją gazu zajmują się dwie spółki dystrybucyjne — ~~OGP Gaz System (system przesyłowy)~~ oraz spółka G.EN. Gaz Energia S.A. i Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu Zakład w Koszalinie, jako operator eksploatujący sieć rozdzielczą (POŚ, 2017). Dla obszaru gminy:

- istnieje dalsza możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej, w tym możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w gaz ziemny do celów technologicznych, socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową niskiego/średniego ciśnienia odbywa się na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni itp.)

Obowiązuje konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.

Przez obszar gminy Biesiekierz przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia, w tym gazociąg DN 700 relacji *Szczecin-Gdańsk (rok budowy: 2015) o maksymalnym ciśnieniu*

roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, ~~Karlino-Koszalin~~, dla których obowiązuje strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w obrębie których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów (*omówiono w rozdz. 3.13.4 części A – Uwarunkowania – synteza*).

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie planuje budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250, ciśnieniu 8,4 MPa i długości ok. 4 km od gazociągu w/c DN 700 relacji Świnoujście – Gdańsk w kierunku WRP Stare Bielice. Trasa projektowanego gazociągu częściowo pokrywać się będzie z trasą istniejącego gazociągu w/c DN 700 oraz istniejących gazociągów w/c DN 150 i DN 200 od strony północnej WRP Stare Bielice.

### **1.1.1. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy Biesiekierz nie znajduje się obecnie (ani nie jest planowane) żadne czynne składowisko odpadów, ani inna instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028 (uchwała nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 r.) gmina Biesiekierz położona jest w regionie wschodnim gospodarki odpadami i obsługiwana jest przez RIPOK Sianów.

Na terenie gminy nie znajduje się, ani nie jest planowany do utworzenia Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów (gmina korzysta z punktu zlokalizowanego poza swoim obszarem w gm. Świeszyno).

Częstotliwość wywozu odpadów selektywnie zbieranych (np. tworzyw sztucznych, opakowań wielomateriałowych oraz szkła) oraz odpadów komunalnych określają przepisy lokalne.

Należy dążyć do utrzymania dobrych wyników gminy w zakresie selektywnej zbiórki odpadów oraz w dalszym ciągu prowadzić działania na rzecz podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców.

### **1.1.2. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna**

Do systemów infrastruktury telekomunikacyjnej zalicza się: telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie telekomunikacyjne, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt.

Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telefonii komórkowych oraz sieci internetowych, w tym szerokopasmowego Internetu. Inwestycje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Rozwój sieci ma zapewniać techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

## **2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Inwestycje celu publicznego** stanowią działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.):

*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:*

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;

1c) wydzielenie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie;

1d) wydzielenie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie;

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;

3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;

6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481 oraz z 2018 r. poz. 106, 138, 650, 1118 i 1629), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw;

8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;

9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

## **2.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W granicach gminy Biesiekierz brak jest zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 48<sup>8</sup> ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze gminy Biesiekierz realizowane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj.:

- budowa dróg ekspresowych S6 i S11 (*Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025 r.*);
- modernizacja linii kolejowej nr 202 (*Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.*).

Oprócz wymienionych inwestycji w granicach gminy mogą być realizowane także inne inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, np. modernizacje drogi krajowej, drogi wojewódzkiej, budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, szerokopasmowego Internetu, budowa zintegrowanych systemów informacji turystycznej na poziomie regionu, powiatu i inne.

## **2.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych w Studium generalnie nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, z wyjątkiem pojedynczych terenów i inwestycji zaznaczonych punktowo, są to:

- wyznaczone w Studium tereny rozwojowe o podstawowej funkcji U2 – tereny usług publicznych oznaczone jako:
  - 13.U2 w obrębie Stare Bielice o pow. 0,7ha;
  - 25.U2 w obrębie Cieszyn o pow. ok. 4,4ha,
  - 36.U2 w obrębie Kotłowo o pow. ok. 0,1ha.
- tereny, na których planowane są inwestycje celu publicznego realizowane jako zadania własne gminy (na podstawie art. 24 ust.5 pkt1 lit. c Ustawy z dnia 19 października 1991r.

---

<sup>8</sup> **Art. 48. 1.** Ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe, zwane dalej "programami", służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2. Programy podlegają zaopiniowaniu przez sejmiki właściwych województw.

3. Rada Ministrów przyjmuje, w drodze rozporządzenia, programy, uwzględniając w szczególności cele i kierunki, o których mowa w art. 47 ust. 2.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) dla celów usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (m.in. tereny zarządzane obecnie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, d. Agencję Nieruchomości Rolnych) – *oznaczono punktowo na zał. 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego*:

- dz. nr 245/181 w obr. Stare Bielice,
- dz. nr 2/76 w obr. Cieszyn,
- dz. nr 47/11 w obr. Świemino,
- dz. 12/44 w obr. Kotłowo,
- dz. 16/38 w obr. Parsowo.

W studium przewiduje się także realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynierskiego uzbrojenia związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków na terenie całej gminy. Dla nowych, znacznych powierzchniowo terenów rozwojowych będą niezbędne realizacje dróg publicznych, a także lokalnych ciągów rowerowych i pieszych.

Lokalizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym dopuszcza się na wszystkich terenach inwestycyjnych oraz na terenach rolnych i leśnych (po spełnieniu wymagań przepisów dotyczących ich ochrony).

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

### 3. POLITYKA PLANISTYCZNA

#### 3.1. *Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe*

W granicach gminy Biesiekierz nie wskazuje się nowych obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumianego jako: *obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. W granicach gminy występują i są planowane tego typu obszary (zieleń urządzona, tereny rekreacyjne, boiska sportowe, obiekty usług publicznych itp.) jednak nie są to miejsca wymagające obowiązkowego opracowania planów miejscowych.

W gminie Biesiekierz nie wskazuje się obszarów planowanych parków kulturowych lub nowych cmentarzy, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

W Studium **nie wyznacza się nowych obszarów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (WOH)** – w granicach gminy wyznaczone są one w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (teren oznaczony na załącznikach Studium symbolem 7.U1 w obrębie Stare Bielice) – Studium wpisuje ustalone przeznaczenie terenu w politykę przestrzenną i kierunki rozwoju gminy.



### **3.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 w studium określa się „obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”. Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą projektowane w Studium tereny rozwojowe, nieobjęte dotąd mpzp oraz tereny obowiązujących planów miejscowych, dla których w Studium wskazuje się nowy – inwestycyjny kierunek rozwoju.

Tereny te wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zatem konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów.

Wyznaczone w Studium nowe tereny rozwojowe należy traktować jako docelowe, realizowane w wieloletniej perspektywie czasowej. Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów następować będzie etapami w zależności od potrzeb oraz możliwości finansowych gminy. Każdorazowo o zakresie planu, jego granicach, będzie decydować rada gminy w odpowiedniej uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, po analizie o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy.

Ze względu na zróżnicowanie terenów pod względem uwarunkowań fizjograficznych, atrakcyjności położenia terenu, dostępności inżynierskiego uzbrojenia oraz biorąc pod uwagę zbilansowanie potrzeb rozwojowych gminy i możliwości finansowych (również w postaci nakładów na przyszłą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną w związku z rozwojem zabudowy) wskazuje się przede wszystkim sporządzanie planów miejscowych w gminie:

- mpzp dla terenów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach podlegających największej presji inwestycyjnej – w tym w strefie A (rejon Stare Bielice - Nowe Bielice);
- mpzp dla terenów o funkcjach gospodarczych, oznaczonych w Studium symbolem PU, w celu stworzenia atrakcyjnej oferty inwestycyjnej gminy;
- mpzp dla terenów rozmieszczenia zespołów ogniw fotowoltaicznych w obrębie Laski Koszalińskie.

Ustawa nie zobowiązuje gminy do przystąpienia do sporządzania planów w określonym terminie, zapisy studium mają zatem wyłącznie wewnętrzny charakter i nie wywołują skutków wobec podmiotów zewnętrznych wobec organów gminy. Nie ustala się wymaganej kolejności opracowania planów miejscowych, jednakże za działania priorytetowe w zakresie polityki planistycznej gminy uznaje się kwestie uporządkowania zagospodarowania w obrębie strefy funkcjonalno-przestrzennej A.

Rekomenduje się w pierwszej kolejności sporządzenie planów miejscowych dla następujących obszarów:

- tereny dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 12.MU, 14.MU, 10.MN, 11.MN, 8.MN, 9.MN;
- należy rozważyć sporządzenie planów miejscowych dla większych terenów w granicach obszarów docelowego zainwestowania w obrębach Stare Bielice, Nowe Bielice w celu uporządkowania istniejących struktur przestrzennych oraz ograniczenia obszarów, na których wydawane są indywidualne decyzje o warunkach zabudowy (obniżenie kosztów administracyjnych);
- tereny dla rozwoju funkcji gospodarczych – 31.PU, 3.PU;

- zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczona nr 2) obejmująca tereny wskazane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych oraz teren rozwojowy nr 21.PU;
- tereny dla rozwoju funkcji o charakterze publicznym: 13.U2, 25.U2, 36.U2.

Granice obszarów opracowania planów miejscowych należy doprecyzować w analizie zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Linie rozgraniczające tereny o różnych kierunkach zagospodarowania/przeznaczeniu wskazane w części graficznej Studium mają charakter orientacyjny ze względu na ogólny i kierunkowy charakter dokumentu, mogą być doprecyzowane w miejscowych planach, stosownie do szczegółowych uwarunkowań, skali mapy.

Rekomenduje się sporządzanie planów miejscowych dla całych wyznaczonych w Studium terenów rozwojowych, które zmieniają dotychczasowe przeznaczenie rolne, przy czym możliwe jest włączenie w granice opracowań terenów sąsiadujących w celu, np. poprawy rozwiązań komunikacyjnych w danym rejonie gminy lub w uzasadnionych uwarunkowaniach przypadkach sporządzenie planu miejscowego dla części obszaru wyznaczonego w Studium, np. dla realizacji konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Na etapie sporządzania planu miejscowego należy doprecyzować funkcję i program użytkowy z uwzględnieniem generalnych dyspozycji zawartych w rozdz. 2.1.1 i 2.1.4.

### **3.3. Zalecenia dotyczące zmian/aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt/Burmistrz/Prezydent dokonuje oceny aktualności studium i planów miejscowych w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Dokument ten zgodnie z art. 32 ust. 2 należy sporządzić co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Gmina Biesiekierz sporządziła ww. dokument w kwietniu 2016 r. W odniesieniu do planów miejscowych głównym wnioskiem z analizy obowiązujących dokumentów planistycznych jest potrzeba zaktualizowania bądź zmiany opracowań sporządzonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak by zakres ustaleń dostosować do aktualnego stanu prawnego. Ponadto zgodnie z dokumentem rekomenduje się objęcie planami miejscowości Stare Bielice i Nowe Bielice w granicach obrębów wraz z terenami przyległymi.

Odnosząc powyższe do zapisów i polityki przestrzennej niniejszego Studium zaleca się sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w obrębach Stare Bielice i Nowe Bielice z uwzględnieniem wskazanych terenów rozwojowych oraz zasięgów docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych wyznaczonych w Studium.

Tereny, które w Studium wskazuje się do zmiany obowiązujących planów miejscowych omówiono w rozdz. 2.1.2 w pkt. *Tereny wskazane do przekształceń lub zmian regulacji prawnych - obszary wskazane do zmiany funkcji w obowiązujących dokumentach planistycznych.*

## **4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gmina Biesiekierz charakteryzuje się znacznym potencjałem agroekologicznym. Tereny o najlepszych warunkach agroekologicznych dla intensyfikacji gospodarki rolnej (wynikające z występowania wysokiej jakości gleb) w gminie Biesiekierz występują głównie w rejonach miejscowości: Parnowo, Gniazdowo i Stare Bielice.

Postuluje się na terenach rolniczych, przy utrzymaniu wysokiej intensywności i produktywności, wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi kształtowanie krajobrazu na terenach rolniczo użytkowanych powinno być oparte o następujące zasady.

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać niezagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nieprzeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
3. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielegnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nienadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
8. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
9. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Obszarami szczególnie preferowanymi do wdrożenia ww. zasad są korytarze ekologiczne „Pomorze I” i „Dolina Parsęty Północny”.

### **Leśna przestrzeń produkcyjna**

Gmina Biesiekierz posiada umiarkowany potencjał leśny. Lasy stanowią ok. 20% ogólnej powierzchni gminy.

Ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji obszarów leśnych i ich ochronę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Poza funkcją gospodarczą - produkcyjną lasy w gminie pełnić mają istotną funkcję ekologiczną, klimatyczną, a także stanowić potencjał dla rozwoju turystyki.

Część lasów posiada status lasów ochronnych – zasady zagospodarowania na tych obszarach określone są w planach urządzenia lasów.

Nie planuje się zmiany przeznaczenia większych obszarów stanowiących lasy na cele nieleśne. W sytuacjach wyjątkowych, np. niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego lub w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeznaczenie na cele nieleśne – wg przepisów odrębnych.

## **5. WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM**

Ustalenia planów miejscowych, sporządzane zgodnie z zapisami Studium, powinny być niesprzeczne, zgodne z głównymi celami i zasadami określonymi w Studium i uwzględniać w stosownej do skali opracowania dokładności istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Ze względu na cele opracowania Studium i rolę tego dokumentu jest ono ogólniejsze od miejscowych planów, a plan miejscowy nie powinien być kopią dokumentu, winien natomiast rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Zgodności planu ze studium nie należy traktować dosłownie.

Nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z załączników graficznych sporządzanych na mapach topograficznych w skali 1:10 000 na mapy 1:1000 czy 1:500 zasadnicze, wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem, np. stanu własności (mapa topograficzna będąca podstawą części graficznej studium nie jest w pełni zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą).

Wiążące dla ustaleń planów miejscowych są ustalenia Studium dotyczące:

- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego;
- obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- generalnej dyspozycji funkcjonalnej dla danego rejonu gminy określonego dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych;
- obszarów rozwojowych, dla których wskazuje się nowy kierunek rozwoju, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy (przy czym granice poszczególnych planów miejscowych należy ustalać po analizie - zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- obszarów wskazanych do przekształceń, rewitalizacji, rewitalizacji.

Wskaźniki określone w Studium mają znaczenie ramowe, do uściślenia w odpowiednich miejscowych planach, po uszczegółowieniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego. Stanowią zalecenie, wytyczną. Przyjęcie w planie miejscowym innych wskaźników wymaga uzasadnienia.

Inne zapisy Studium mają charakter informacyjny, diagnostyczny, koncepcyjny. Stanowią powinny zalecenie, postulat lub informację, tzw. uwarunkowanie ramowe dla rozwiązań planistycznych sporządzanych dla fragmentów gminy lub dla poszczególnych zagadnień przestrzennych, w szczególności załączników graficznych w dokładniejszej skali.

W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić funkcje uzupełniające, towarzyszące, np. funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

## **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2023**

Przyjęte ustalenia zmiany studium (2023) zostały zainicjowane uchwałą Nr XLVI/289/22 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 6 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo. Granica zmiany studium obejmuje fragmenty obrębów ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo. Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze niebieskim. Zmiany na rysunku studium zostały wprowadzone wyłącznie w granicach opracowania zmiany studium (2023), przedstawionych na rysunku zmiany studium i w legendzie przerywaną linią koloru czarnego.

W związku z potrzebami rozwoju inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii celem zmiany studium jest dopuszczenie na wskazanym obszarze zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania tego typu zespołu elektrowni fotowoltaicznych.

Gmina Biesiekierz charakteryzuje się dużym potencjałem dla rozwoju energetyki opartej na pozyskiwaniu energii z promieni słonecznych. W związku z powyższym, w granicach obszarów objętych zmianą dopuszczono lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW (dla terenu 39.ES). Wskazane na rysunku zmiany studium granice terenów mają charakter orientacyjny i w uzasadnionych przypadkach mogą podlegać korektom na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach zaleceń, do uwzględnienia na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano:

- lokalizację urządzeń w odległości nie mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych, lasów i cieków powierzchniowych,
- stosowanie zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej, celem funkcjonalnego i optycznego oddzielenia terenów elektrowni fotowoltaicznych od terenów sąsiadujących,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz bezodpływowych zagłębień terenu,
- lokalizację urządzeń poza chronionymi gruntami rolnymi.

Przedmiotowa zmiana studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy przy uwzględnieniu ustaleń strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju gminy. Zmiana studium nie narusza obowiązujących przepisów prawa.

## Spis tabel:

Tabl. 1 Wyniki bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej .....	10
Tabl. 2 Charakterystyka poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych w gminie i główne kierunki działań przestrzennych.....	12
Tabl. 3 Zestawienie terenów rozwojowych w gminie Biesiekierz.....	20
Tabl. 4 Wykaz terenów rozwojowych w podziale na funkcje .....	21
Tabl. 5 Zalecane wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania dla terenów rozwojowych projektowanych w Studium.....	23

## Spis rycin:

Ryc. 1 Obszar objęty zmianą studium (2023). .....	7
<del>Ryc. 1 Potencjalny zasięg nabywania ograniczeń w inwestowaniu w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do projektowanych w Studium kierunków – schemat ...</del>	<del>48</del>