

**Uchwała Nr XXIII / 178 / 08**  
**Rady Gminy w Biesiekierzu**  
z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635 ) Rada Gminy w Biesiekierzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/292/06 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice, oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/188/00 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 18 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą RG Nr XXXIX/290/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r. oraz Uchwałą Nr VI/53/07 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 27 kwietnia 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stare Bielice.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Biesiekierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Biesiekierzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,3293 ha. Granice obszaru objętego planem są wskazane na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 3) zasady ochrony środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
- 5) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.



3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem § 4 pkt.2 lit.a;
  - 4) oznaczenia literowe które oznaczają przeznaczenie terenu:
    - a) **UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
    - b) **KDd** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa - wspomagająca,
    - c) **KDs** – tereny dróg publicznych – droga ekspresowa.
4. W granicach obszarów elementarnych **KDd/UC** i **KDs/KDd** ustala się alternatywne przeznaczenie:
- 1) w przypadku podjęcia decyzji o rozbudowie drogi ekspresowej - funkcja terenu opisana jako pierwsza jest funkcją docelową, funkcja druga jest funkcją tymczasową;
  - 2) w przypadku podjęcia decyzji o rezygnacji z rozbudowy drogi ekspresowej - funkcja terenu opisana jako druga jest funkcją docelową.

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

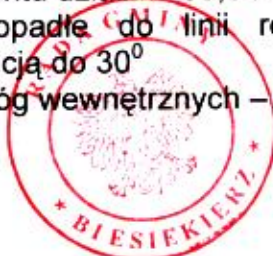
- 1) powierzchni zabudowy – oznacza to powierzchnię pod budynkami po zewnętrznym obrysie; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni terenów utwardzonych;
- 2) linii zabudowy – oznacza to linię usytuowania lica najdalej wysuniętej ściany budynku;
- 3) wysokości budynków – oznacza to wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie** - zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu; w przypadku rezygnacji z rozbudowy ekspresowej drogi krajowej (S-6), nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych w odniesieniu do zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni;
  - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynków - nie więcej niż 15 m, dopuszcza się dominanty architektoniczne o wysokości nie większej niż 20,0 m i szerokości elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem KDd nie przekraczającej łącznie 20% szerokości elewacji całego obiektu lub zespołu obiektów; zasada ta nie obowiązuje w odniesieniu do masztów, które mogą posiadać wysokość do 30 m;
  - e) geometria dachów - dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połąci od 20<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>;
- 3) **zasady i warunki podziału:**
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 0,2 ha,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
  - d) granice działek prostopadłe do linii rozgraniczających terenu, lub dróg wewnętrznych, z tolerancją do 30<sup>0</sup>
  - e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10,0 m



**4) zasady ochrony środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:**

- a) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglebnych,
- b) nawierzchnie placów, parkingów i dróg należy wykonać jako nieprzepuszczalne, o spadkach zapewniających spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń do odbiornika (rów melioracyjny),
- c) zagospodarowanie terenu musi zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 6 lit. h.
- d) wzdłuż gazociągu usytuowanego wzdłuż wschodniej granicy terenu zachować strefę kontrolowaną - zagospodarowaną zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 6 lit. h.

**5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) dojazd z projektowanej drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem KDd, która stanowi drogę wspomagającą dla ekspresowej drogi krajowej Nr 6; włączenie drogi gminnej dojazdowej do drogi krajowej poprzez projektowaną drogę zbiorczą usytuowane jest poza obszarem objętym planem,
- b) ustala się obowiązek zrealizowania parkingów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

**6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę wewnętrzną siecią rozprowadzającą o minimalnej średnicy  $\varnothing$  50 z doprowadzeniem siecią o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100 z istniejącej sieci wodociągowej; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- b) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez włączenie wewnętrznej sieci o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacyjnych (drogi wewnętrzne, place gospodarcze, parkingi) należy odprowadzać kanalizacją deszczową do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, projekt sieci kanalizacji deszczowej dla planowanego zagospodarowania należy dostosować do projektu przebudowy urządzeń melioracyjnych sporządzanego w związku z budową kanalizacji deszczowej,
- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone na własnej nieruchomości;
- e) usuwanie odpadów stałych komunalnych - zgodnie z przyjętym systemem gminnym oraz ustawą o odpadach;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie siecią kablową ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, usytuowanej poza obszarem objętym planem; dopuszcza się zlokalizowanie na terenie UC stacji transformatorowej wolnostojącej, lub wbudowanej w planowane obiekty,
- g) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia wewnętrzną siecią rozprowadzającą o minimalnej średnicy  $\varnothing$  25;
- h) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę wraz ze zmianą usytuowania wszystkich istniejących podziemnych i nadziemnych systemów infrastruktury technicznej;

**7) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.**



§ 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDd/UC**, dla którego ustala się:

**1) przeznaczenie:**

- a) publiczna droga gminna dojazdowa – wspomagająca,
- b) w przypadku rezygnacji z rozbudowy drogi krajowej teren przeznaczony na powiększenie terenu zabudowy usługowej **UC**;

**2) parametry i sposób zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) nawierzchnia utwardzona; tereny poza jezdnią należy zagospodarować zielenią
- c) w liniach rozgraniczających drogi utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §4 pkt. 6 lit. h,

**3) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.**

§ 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDs/KDd**, dla którego ustala się:

**1) przeznaczenie:**

- a) droga publiczna krajowa ekspresowa S-6 - teren przeznaczony na rozbudowę drogi (budowa drugiej jezdni z urządzeniami towarzyszącymi),
- b) w przypadku rezygnacji z rozbudowy drogi krajowej teren przeznaczony na realizację gminnej dojazdowej drogi wspomagającej **KDd** z dopuszczeniem realizacji w pasie drogowym parkingów dostępnych od strony terenu **UC**;

**2) parametry i sposób zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 17,0 m;
- b) w liniach rozgraniczających utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §4 pkt. 6 lit. h, oraz dopuszcza się usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z rozbudową drogi ekspresowej;

**3) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.**

§ 7. Ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów: zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

§ 8. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne pochodzenia mineralnego o powierzchni całkowitej 5,3293 ha, w tym:

- 1) klasy V - 0,28 ha,
- 2) wody (rów melioracyjny) - 0,03 ha
- 3) klasy IV - 5,0193 ha za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiOŚ-IV-EN-6080-41/08 z dnia 17 września 2008 r.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biesiekierz.

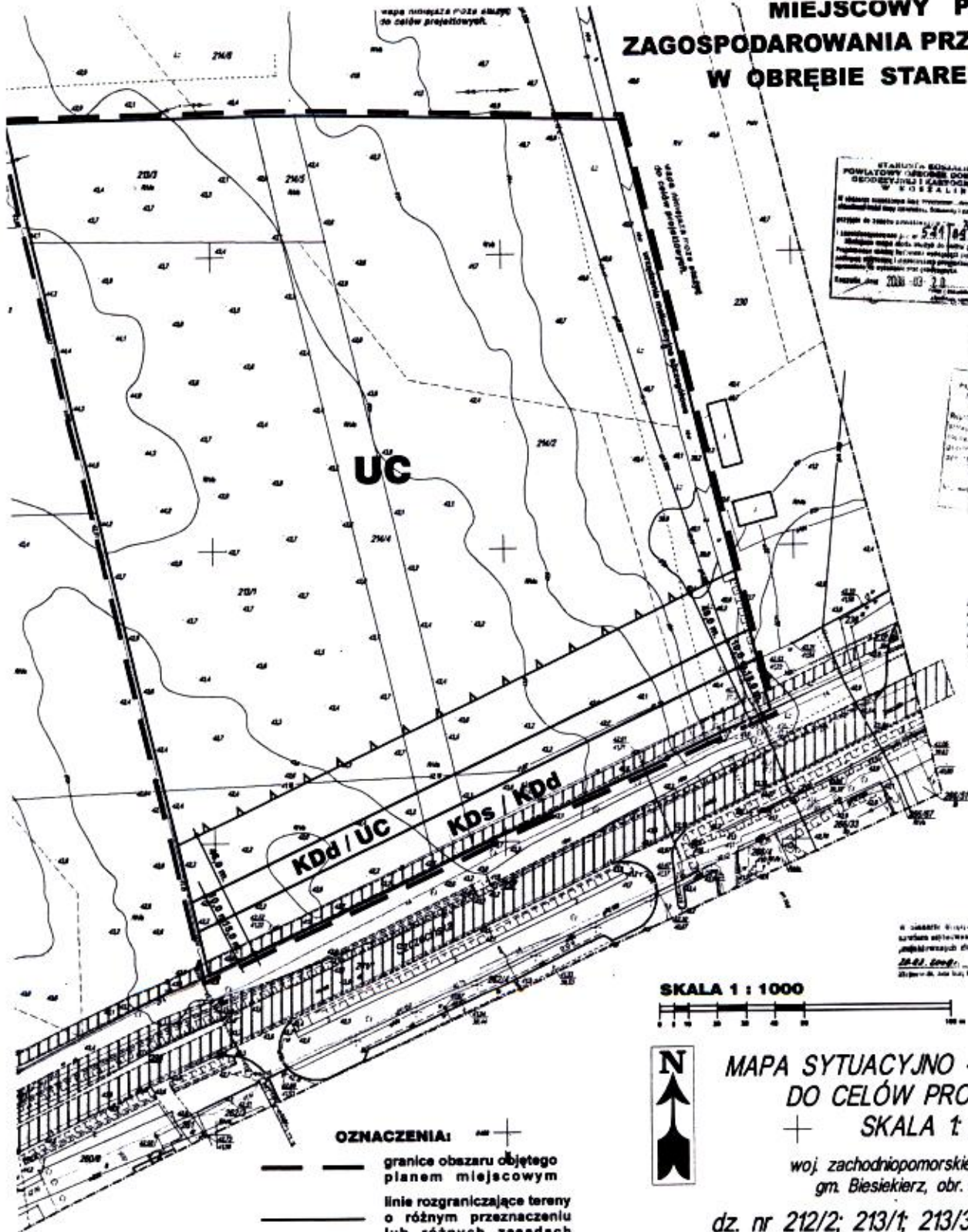
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Biesiekierz.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*Jan Lach*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE STARE BIELICE



STAROSTA KOSZALIŃSKI  
POWIATOWY URZĄD REGONSTRACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
W KOSZALINIE

W sprawie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu dla celów projektowych

Wniosek złożony dnia: 2008-03-20

Wydział Geodezji i Kartografii

2008-03-20

STAROSTA KOSZALIŃSKI  
POWIATOWY URZĄD REGONSTRACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
W KOSZALINIE

W sprawie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu dla celów projektowych

Wniosek złożony dnia: 2008-03-20

Wydział Geodezji i Kartografii

2008-03-20

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych celów wyznaczonych na obszarze mapy urządzeń pomocniczych, które nie były zgłoszone do ewentualnych lub o których brak jest informacji w instrukcjach branżowych

W ZAMÓWIENIU WYKONANO PRACĘ  
KARTOGRAFICZNO-GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
W OBRĘBIE STARE BIELICE

2008-03-20

Starosta Koszaliński

Janusz Kozłowski

Przewodniczący Urzędu Powiatowego

Urząd Geodezji i Kartografii

SKALA 1 : 1000



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1 : 1000

woj. zachodniopomorskie, pow. koszaliński  
gm. Biesiekierz, obr. Stare Bielice

dz. nr 212/2; 213/1; 213/3; 214/2; 214/4; 214/5

Mapa aktualna na dzień 05 marca 2008 r. Sporządzona przez:

\*APOM ul. 3-go Maja 44, 76-200 Skupsk, tel/faks (059) 8 410 111

Sporządził: GEODETA  
Tomasz Kozłowski

Sprzedał: GEODETA  
Janusz Kozłowski

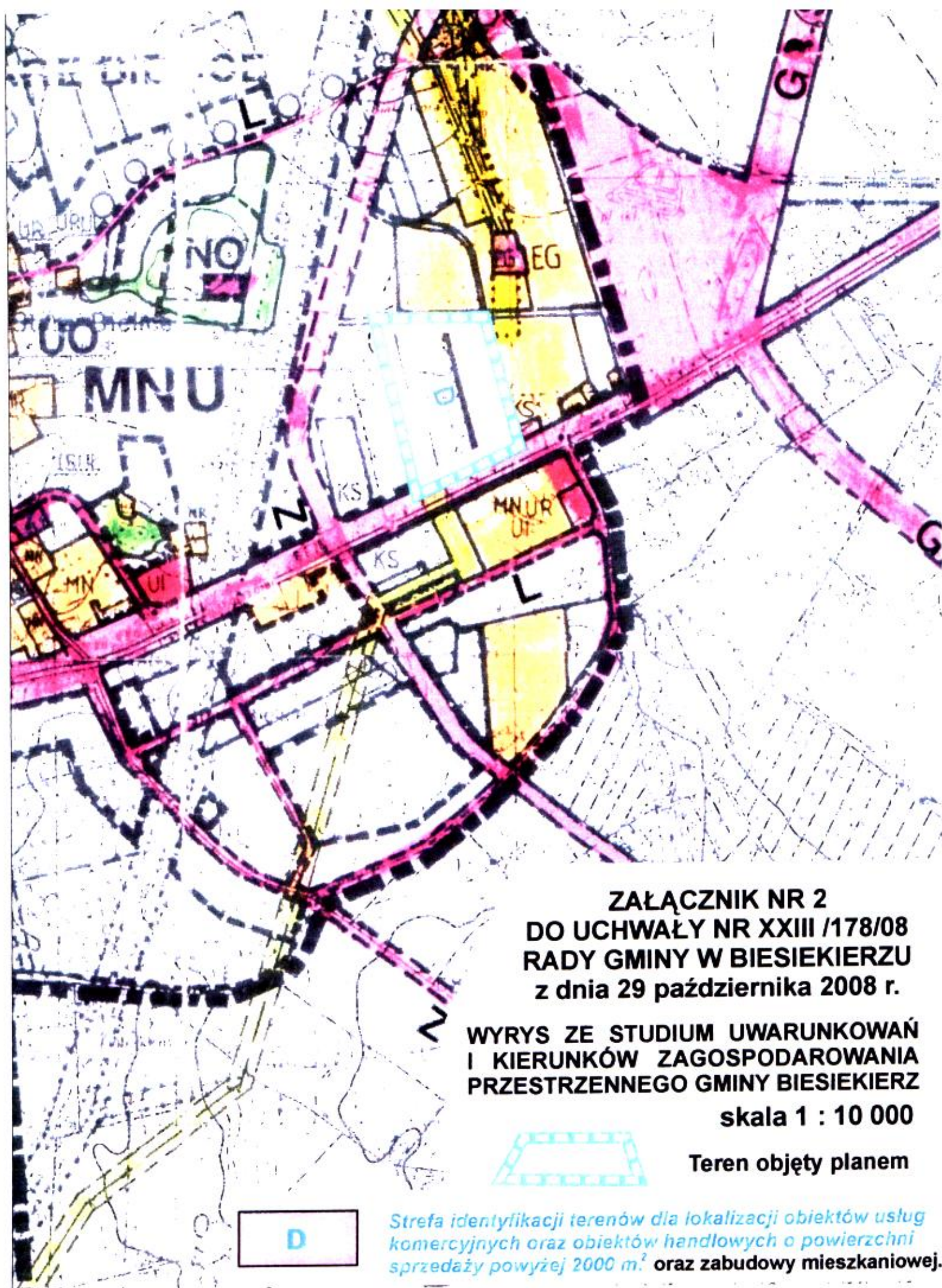
- OZNACZENIA:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy

**Przeznaczenie terenów:**

- UC** zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- KDd** teren dróg publicznych /gminna droga dojazdowa wspomagająca/
- KDe** teren dróg publicznych - budowa drugiej jezdni drogi krajowej

**INFORMACJE:**  
projektowane włączenie gminnej drogi wspomagającej KDd do drogi krajowej Nr 8 według koncepcji DIM

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/478/08  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU  
z dnia 29 października 2008 r.**



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIII /178/08  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU  
z dnia 29 października 2008 r.**

**WRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BIESIEKIERZ**

**skala 1 : 10 000**

**Teren objęty planem**



**D**

*Strefa identyfikacji terenów dla lokalizacji obiektów usług komercyjnych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy mieszkaniowej.*

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do  
UCHWAŁY NR XXIII/178/08  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU  
z dnia 29 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BIESIEKIERZU O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz oświadczenia Wójta Gminy Biesiekierz z dnia 29 września 2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19.08 do 09.09. 2008 r. - Rada Gminy w Biesiekierzu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK Nr 4 do  
UCHWAŁY NR XXIII/178/08  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU  
z dnia 29 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BIESIEKIERZU O SPOSOBIE O SPOSOBIE  
REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Biesiekierzu rozstrzyga co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.

Zgodnie z art.16 st.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr 204 poz.2086 z 2004 r.) z późniejszymi zmianami - budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

Budowa wewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach nie przeznaczonych na cele mieszkaniowe nie należy do zadań własnych gminy.