

**UCHWAŁA NR XXI/125/12  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU**

z dnia 8 listopada 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącymi obiektami oraz infrastrukturą niezbędną do prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego w Gminie Biesiekierz**

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

**Rozdział I.  
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/244/05 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 7 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącymi obiektami oraz infrastrukturą niezbędną do prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego w Gminie Biesiekierz, zmienionej uchwałą Nr XXIII/180/08 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 29 października 2008 r. po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, przyjętym uchwałą Nr XVIII/188/00 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 18 grudnia 2000 r., zmienionym uchwałami: Nr XXXIX/290/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r., Nr VI/53/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r., Nr XI/315/10 z dnia 19 marca 2010 r. i NR XI.VI/351/10 z dnia 27 września 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stare Bielice zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 5) Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 26,70 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.



2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską i kulturową, historyczne układy urbanistyczne, stanowiska archeologiczne;
- 2) tereny objęte ochroną przyrody;
- 3) tereny stanowiące przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) tereny zagrożone powodzią;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze;
- 6) tereny, na których występują ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;-
- 7) tereny, na których występuje konieczność scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.-

**§ 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;

4. oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry mają charakter porządkowy, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:

- a) UC - tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- b) U - tereny zabudowy usługowej w tym obiekty o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>.
- c) KD-GP - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,-
- d) KD-L - tereny dróg publicznych – droga lokalna,-
- e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- f) E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacje transformatorowe),
- g) G – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo (stacja redukcyjna gazu)-
- h) K – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna (przepompownia ścieków).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabrania się wznoszenia obiektów tymczasowych, w szczególności: straganów, wiat, kontenerów;-
- 2) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą usytuowania lica ściany budynku;
- 3) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;-
- 4) zabrania się stosowania blachy falistej, a na dachach spadzistych papy;
- 5) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie może przekroczyć 3,5 m, przy czym powyżej 1,5 m ogrodzenie należy wykonać jako ażurowe;-
- 6) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych:
  - a) nośniki reklamowe winny dotyczyć prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) powierzchnia reklamy, szyldu czy tablicy nie może być większa niż 35 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:





- 1) nawierzchnie komunikacji zakładowej: dróg, placów gospodarczych i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne, odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnego terenu poprzez separatory zanieczyszczeń do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku koniecznej dla realizacji inwestycji wycinki istniejących drzew i krzewów, należy w granicach terenu inwestycji dokonać nasadzeń rekompensujących;-
- 3) w obszarze opracowania zlokalizowane są zaewidencjonowane urządzenia szczegółowych melioracji wodnych w postaci sieci drenarskiej. Konieczne jest zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją. W przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie.

§ 6. Ustala się zasady obsługi w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej poprzez skrzyżowanie usytuowane na terenie oznaczonym symbolem KD-GP/L.;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi systemem projektowanych dróg lokalnych i wewnętrznych oznaczonych symbolami 1 KD-L, 2 KD-L, 3 KD-L, 4 KD-L, 1 KDW, 2KDW;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) na każdym wyodrębnionym terenie ustala się obowiązek zrealizowania miejsc postojowych w ilości:
  - a) dla obiektów handlowo - usługowych – min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,-
  - d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla kin, teatrów – min. 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
  - f) dla obiektów wystawowych, galerii – min. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów sportu i rekreacji – min. 10 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 7. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód deszczowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, zlokalizowane w pasach drogowych, a w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci przez inne tereny;
- 2) dopuszcza się przebudowę i zmianę usytuowania sieci kolidujących z projektowaną zabudową;
- 3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań zamiennych i zastosowanie innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej niż wskazane w planie, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego w Starych Bielicach, z istniejącej sieci Ø 160, poprzez nowoprojektowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy Ø 100;-
- 5) dla zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych wodę dostarczać z gminnego ujęcia awaryjnego w Starych Bielicach, zapewniającą wydajność 15 l/osobę/dobę;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia wewnętrzną siecią rozprowadzającą o minimalnej średnicy Ø 63;-
- 7) wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia D110 należy zachować strefę kontrolowaną – zagospodarowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków – do zbiorczej oczyszczalni ścieków w Biesiekierzu siecią kolektorów tłocznych o minimalnej średnicy Ø 200, poprzez projektowaną przepompownię ścieków;





- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - z napowietrznych linii 15KV zlokalizowanych poza obszarem planu i z projektowanych stacji transformatorowych, sprzężonych ze sobą linią kablową 15KV; w granicach planu linia napowietrzna 15KV do likwidacji, z przejściem na układ kablowy; zasilanie obiektów z projektowanych sieci kablowych – w tym niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych;
- 10) na każdym z terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 11) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) obsługa telekomunikacyjna obszaru z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, w tym regionalnych sieci szerokopasmowych;
- 13) dopuszcza się budowę innych sieci uzbrojenia podziemnego w zależności od potrzeb;-
- 14) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę wraz ze zmianą usytuowania wszystkich istniejących nadziemnych i podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny usług komercyjnych: handlu (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki, usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie bliżej niż w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z pasami drogowymi oznaczonymi symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 2KDW,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu,-
  - d) wysokość budynków - nie więcej niż 18 m npt, dopuszcza się dominanty architektoniczne o wysokości nie większej niż 21 m i szerokości elewacji nie przekraczającej łącznie 35% szerokości elewacji całego obiektu lub zespołu obiektów od strony pasów drogowych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L; zasada ta nie obowiązuje w odniesieniu do masztów,
  - e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°), przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla dominant, akcentów architektonicznych, świetlików, naswietli oraz dla przekryć powłokowych lub przeszklonych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:
  - a) place gospodarcze obsadzić zielenią izolacyjną w szczególności od strony obiektów małej architektury tworzących miejsca wypoczynku i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dojazd z dróg oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i 2KDW,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 6 pkt.4;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7.

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 UC, 3 UC ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny usług komercyjnych: handlu (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki, usług motoryzacyjnych,
  - b) na terenie 3 UC dopuszcza się lokalizację jednej stacji dystrybucji paliw płynnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – odległość od linii rozgraniczających terenów zróżnicowana od 6 do 45 m, zgodnie z rysunkiem planu,



- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynków - nie więcej niż 18 m npt, dopuszcza się dominanty architektoniczne o wysokości nie większej niż 21 m i szerokości elewacji nie przekraczającej łącznie 35% szerokości elewacji całego obiektu lub zespołu obiektów od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KD-L oraz od drogi publicznej przylegającej do granicy planu od strony południowej; zasada ta nie obowiązuje w odniesieniu do masztów,
  - e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°), przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla dominant, akcentów architektonicznych, świetlików, naswietli oraz dla przekryć powłokowych lub przeszklonych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:
- a) place gospodarcze obsadzić zielenią izolacyjną w szczególności od strony obiektów małej architektury tworzących miejsca wypoczynku i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 2KD-L,
  - b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 6 pkt.4,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren pasa drogowego oznaczonego symbolem 2KD-L,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 UC, 5 UC ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) tereny usług komercyjnych: handlu (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki, usług motoryzacyjnych,
- b) na terenie 5 UC dopuszcza się lokalizację jednej stacji dystrybucji paliw płynnych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – odległość od linii rozgraniczających terenów zróżnicowana od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,-
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu
- d) wysokość budynków - nie więcej niż 15 m npt, dopuszcza się dominanty architektoniczne o wysokości nie większej niż 18 m i szerokości elewacji nie przekraczającej łącznie 35% szerokości elewacji całego obiektu lub zespołu obiektów od strony dróg oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, KD-GP/L; zasada ta nie obowiązuje w odniesieniu do masztów,
- e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°), przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla dominant, akcentów architektonicznych, świetlików, naswietli oraz dla przekryć powłokowych lub przeszklonych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:

- a) place gospodarcze obsadzić zielenią izolacyjną w szczególności od strony obiektów małej architektury tworzących miejsca wypoczynku i rekreacji;-

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dojazd:
  - do terenu 4 UC z drogi oznaczonej symbolem 2 KD-L,
  - do terenu 5 UC z dróg oznaczonych symbolami 2KD-L i 1KDW,
- b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 6 pkt.4.





c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren pasów drogowych oznaczonych symbolami 2KD-L i 1KDW;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług komercyjnych: handlu (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki, usług motoryzacyjnych;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z pasami drogowymi oznaczonymi symbolami: 3KD-L i 2KDW,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu,

d) wysokość budynków - nie więcej niż 12 m npt,

e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°), przy czym dopuszcza się inny spadek połaci dachowych dla świetlików, naswietli oraz dla przekryć powłokowych lub przeszklonych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:

a) place gospodarcze obsadzić zielenią izolacyjną

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dojazd z dróg oznaczonych symbolami: 3KD-L oraz 2KDW,

b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust.4,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, ustala się:

1) przeznaczenie - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 1 m od linii rozgraniczającej z pasami drogowymi oznaczonymi symbolami: 2KD-L i 2KDW,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu

d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 m npt,

e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°);

3) potencjalne uciążliwości ograniczyć do terenu działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o ponadnormatywnym natężeniu;

4) dojazd z dróg oznaczonych symbolami 2KD-L i 2KDW.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G, ustala się:

1) przeznaczenie - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:-

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem KD-GP/L oraz 6 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym 1KD-L,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 m npt,



- e) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie (o spadku do 15°); oraz spadziste (o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°);
- 3) potencjalne uciążliwości ograniczyć do terenu działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym, w tym zieleni tłumiącej hałas;
- 4) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1KD-L;
- 5) należy zastosować pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 0,8 m wzdłuż ogrodzenia działki.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2) uciążliwości ograniczyć do terenu działki;
- 3) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1KD-L;
- 4) należy zastosować pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 0,8 m wzdłuż ogrodzenia działki.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP/L, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych - skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem 1KD-L z drogą publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowej; dopuszcza się zmianę kategorii drogi oraz klasy technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KD-L i 2KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego 1KD-L w liniach rozgraniczających – od 16 m do 20 m,
  - b) szerokość pasa drogowego 2KD-L w liniach rozgraniczających – od 16 m do 56 m,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym oznaczonym symbolem 2KD-L na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - d) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń;
  - e) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz obiektów usługowo – handlowych, jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej, w połączeniu z wiatą przystankową jako jednolity obiekt pod względem architektonicznym;

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3KD-L i 4KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren na poszerzenie pasa drogowego drogi przyległej do granicy terenu objętego planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa terenu od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń;
  - c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz obiektów usługowo – handlowych, jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej, w połączeniu z wiatą przystankową jako jednolity obiekt pod względem architektonicznym;

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa terenu 1KDW od 6 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;





- b) wyklucza się włączenie drogi w skrzyżowanie na terenie oznaczonym symbolem KD-GP/L za wyjątkiem ruchu rowerowego i pieszego.
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- d) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń;
- e) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz obiektów usługowo – handlowych, jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej, w połączeniu z wiatą przystankową jako jednolity obiekt pod względem architektonicznym;

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 16 m do 40 m;
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - d) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń;
  - e) w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na planie symbolem 2KDW dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo – handlowych, jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej, w połączeniu z wiatą przystankową jako jednolity obiekt pod względem architektonicznym .

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**§ 21.** Określa się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w wysokości 30% dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami 1 UC, 2 UC, 3 UC, 4 UC, 5 UC, 1U;
- 2) w wysokości 0% dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, G, K, KD-GP/L, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KDW, 2KDW, ponieważ wartość tych nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrosnie.

**§ 22.** Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ. tr 051/602-355/00 z dnia 27 października 2000 r.

**§ 23.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice, zatwierdzonej uchwałą Nr VI/40/03 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 26 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 38, poz. 583).

**§ 24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biesiekierz.

**§ 25.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Biesiekierz.

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



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*Jan Batczak*



Przewodniczący Rady Gminy  
Biśiekierz



Jan Balcerzak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Gminy w Biśiekierzu  
z dnia 8 listopada 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Gminy w Biśiekierzu  
z dnia 8 listopada 2012 r.  
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Gminy w Biśiekierzu  
z dnia 8 listopada 2012 r.  
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Gminy w Biśiekierzu  
z dnia 8 listopada 2012 r.  
Zalacznik4.pdf

MIESTOWY PLAN Zagospodarowania  
Przestrzennego  
Dla obiektów handlowych o powierzchni  
sprzedaży powyżej 3000 m<sup>2</sup>, wraz z towaroznami  
obiektami oraz infrastrukturą niezbędną do  
prawidłowej realizacji funkcji przyznaczenia  
podstawowego w gminie Biesiekierz

SKALA 1 : 1000

1.1. Nazwa obiektu	1.2. Adres	1.3. Powierzchnia	1.4. Wysokość	1.5. Liczba miejsc	1.6. Uwagi

OZNACZENIA:

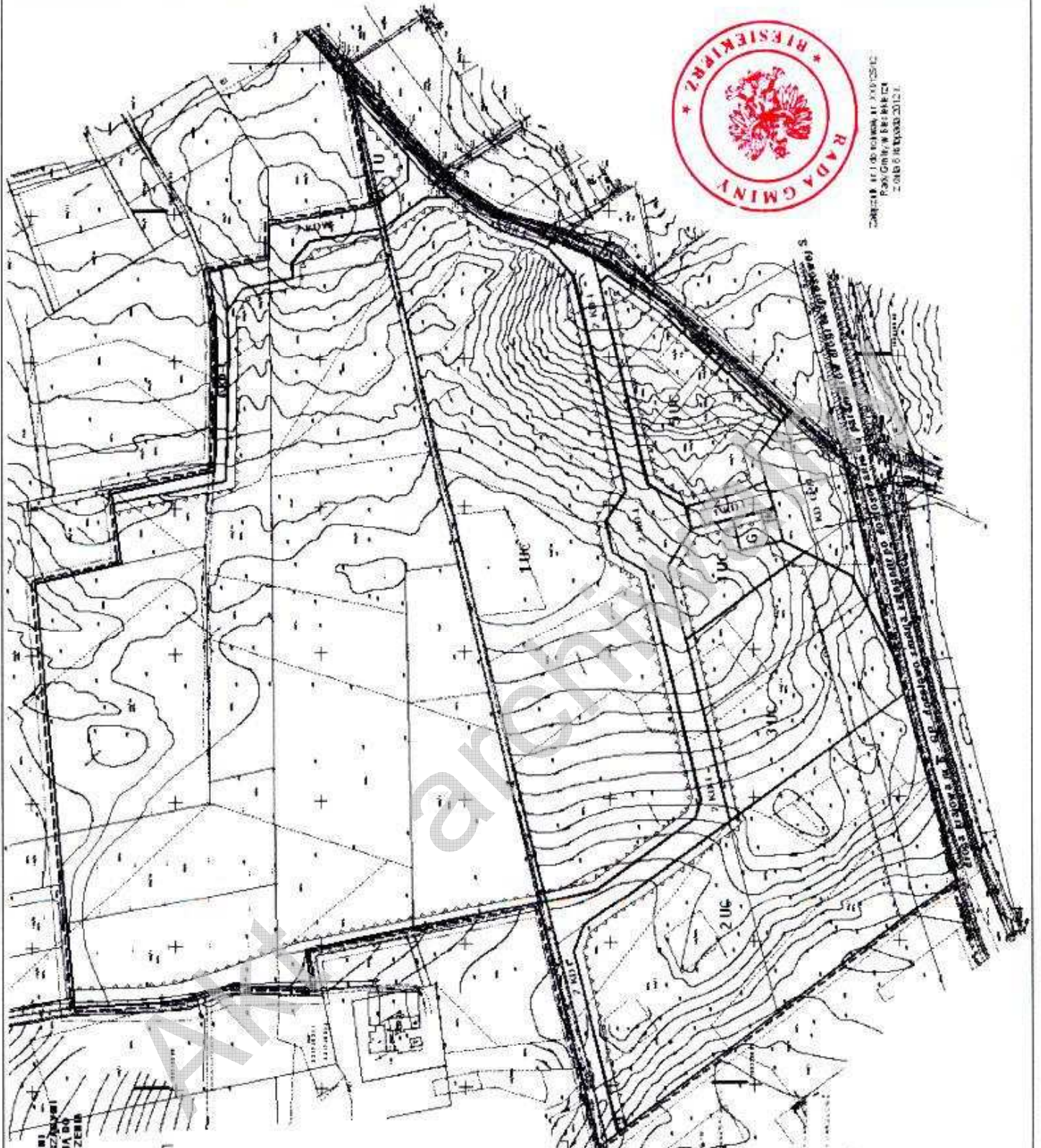

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

UC	
U	
E	
G	
K	
KGGP	
KDL	
KDW	

UWAGA:



Biuro Gminy w Biesiekierzu  
ul. Główna 1  
26-100 Biesiekierz





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BIESIEKIERZ**

**C, D**

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

**C**

**Obszar objęty planem**

ZaŁ NR 2 DO  
UCHWAŁY NR... XXI/125/12  
RADY GMINY W BIESIEKIERZU  
Z DNIA ...8..listopada.2012r.





### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Biesiekierz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Biesiekierz uwag i wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącymi obiektami oraz infrastrukturą niezbędną do prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego w Gminie Biesiekierz**, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 01 do 24 sierpnia 2012 r. w następujący sposób:

#### **Nie uwzględnia się uwag i wniosków do projektu planu, które wnieśli:**

1. **Pola Cebulak**, zam. ul. Piłsudskiego 86/1, 75-523 Koszalin – pismo złożone w dniu 09.08.2012 r.
2. **Krzysztof Stankiewicz**, zam. ul. 1 Maja 16/6, 75-800 Koszalin – pismo złożone w dniu 17.09.2012 r.
3. **Andrzej Rossa**, zam. ul. Traugutta 11, 75-565 Koszalin (2 pisma złożone w dniu 17.09.2012 r. odnoszące się do rozwiązań przestrzennych)

#### **UZASADNIENIE**

Koncepcja przebudowy skrzyżowania drogi publicznej ruchu przyspieszonego GP z drogą powiatową i z drogą gminną na skrzyżowanie typu rondo w związku z obsługą komunikacyjną planowanego centrum handlowego, do którego zalicza się wszystkie tereny objęte planem - została zaprojektowana **zgodnie z warunkami i wytycznymi wydanymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie** i uzgodniona z tym organem. W trakcie prac projektowych i uzgodnień GDDKiA nie wyraziła zgody na włączenie do ronda i poprowadzenie drogi zbiorczej wspomagającej równoległej do drogi publicznej ruchu przyspieszonego, jak również na bezpośrednie zjazdy na tereny przeznaczone do zabudowy z pasa drogowego drogi krajowej nr 6 (GP).

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie umożliwia realizację prawidłowego układu komunikacyjnego obsługującego cały obszar objęty planem. Obecnie przez obszar objęty planem biegnie droga gminna (dz. nr 149), która zapewnia dojazd do dalszych działek położonych poza obszarem planu w kierunku zachodnim. W projekcie planu pas drogowy został jedynie poszerzony do szerokości zgodnej z przepisami o drogach publicznych.





Załącznik nr 4  
Do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Gminy Biesiekierz  
z dnia 8 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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), Rada Gminy Biesiekierz rozstrzyga, co następuje:

1. Ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącymi obiektami oraz infrastrukturą niezbędną do prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego w Gminie Biesiekierz” nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych
2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy - wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.



AKT