UCHWAŁA NR LXIX/416/24
RADY GMINY BIESIEKIERZ

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z *uchwałą nr LII/331/23 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo,* po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz*”, uchwalonego Uchwałą nr XI/80/19 Rady Gminy w Biesiekierzu, z dnia 24 października 2019 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 354,68 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 10;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 11.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

3) **elektrowni słonecznej** - należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii i która wykorzystuje energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej;

4) **głównych połaciach dachu** - należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię zajętą pod konstrukcję, na której zlokalizowane są urządzenia fotowoltaiczne, liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi tej konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: elementów budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy i pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe i oświetlenie zewnętrzne. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

8) **urządzeniu fotowoltaicznym –** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5m, obsadzony zwartą zielenią średnią i wysoką, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **zieleni średniej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

11) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) pas zieleni izolacyjnej;

7) strefa biologicznie czynna;

8) granica strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **26** terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **PEF-RZ**;

2) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDL**;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **KR**;

4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IE**;

5) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RNR**;

6) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **RZ**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **WS**;

8) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **L**;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

6) stosowania zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

7) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;

8) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych, wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych. Nie dotyczy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania stref jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, objęte strefą „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,

b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury (z wyjątkiem urządzeń fotowoltaicznych), dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Część obszarów objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych: 10000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych: 30m;

3) kąt położenia granic działek pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne:

a) o napięciu 400 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 80m (po 40m od osi),

b) o napięciu 110 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 22m (po 11m od osi),

c) o napięciu 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7m od osi).

2. W granicach pasów ochrony funkcyjnej linii, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ograniczenia wynikające z ust. 2 tracą moc. Od linii kablowej wysokiego napięcia WN obowiązuje strefa ochronna 1,5m (po 0,75m od osi). Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 1m (po 0,5m od osi).

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin – Gdańsk (rok budowy: 2015) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12m (po 6m na stronę) i maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa. W strefie kontrolowanej gazociągu ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków, urządzeń fotowoltaicznych oraz stałych składów i magazynów,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 15. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem **PEF-RZ**, zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z terenów dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają publiczne drogi powiatowe: nr 3522Z oraz 3523Z oraz drogi gminne: nr 121007Z i 121031Z, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla urządzeń fotowoltaicznych: nie mniej niż 1 miejsce na każdym z terenów oznaczonych symbolem **PEF-RZ**;

2) należy zapewnić 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;

3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **L** oraz **ZN**.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;

2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowym lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

2) obowiązuje nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

1) odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §17 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów **1PEF-RZ** (o powierzchni ok. 76,67ha), **2PEF-RZ** (o powierzchni ok. 28,44ha), **3PEF-RZ** (o powierzchni ok. 211,7ha), **4PEF-RZ** (o powierzchni ok. 1,69ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się zarówno samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji, jak również jednoczesne wystąpienie obu z ww. funkcji. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

b) zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym głównych punktów zasilania oraz głównych punktów odbioru, magazynów energii, pomieszczeń socjalnych i magazynowych dla doraźnej obsługi terenu,

c) obiektów budowlanych związanych z gospodarstwem rolnym.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach **2PEF-RZ**, **3PEF-RZ** należy uwzględnić odległość od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) budynkami: 10%, lecz nie więcej niż 300m^2,

b) urządzeniami fotowoltaicznymi: 90%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej z zabudową kubaturową): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej z zabudową kubaturową): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych: 10000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w tym pod urządzeniami fotowoltaicznymi (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla konstrukcji, na których posadowione zostaną urządzenia fotowoltaiczne: 5m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12m;

9) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenu **3PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej.

4. W granicach terenów **1PEF-RZ**, **2PEF-RZ**, **3PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

5. Tereny **1PEF-RZ**, **3PEF-RZ**, **4PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach stref „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Teren **1PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Przez tereny **1PEF-RZ, 3PEF-RZ**, **4PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia najwyższego napięcia 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. Przez tereny **1PEF-RZ, 3PEF-RZ, 4PEF-RZ,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. Przez teren **3PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. Przez tereny **3PEF-RZ**, **4PEF-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18. Ze względu na specyfikę inwestycji nie ustala się warunków dotyczących zaopatrzenia w wodę i gaz, a także warunków odprowadzania ścieków dla elektrowni słonecznych.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu **1KDL** (o powierzchni ok. 2,1ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren **1KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia najwyższego napięcia 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte
w § 13.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte
w § 13.

7. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 21. Dla terenów **1KR** (o powierzchni ok. 0,85ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,58ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,46ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,01ha), **5KR** (o powierzchni ok. 0,58ha), **6KR** (o powierzchni ok. 0,66ha), **7KR** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren **5KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Przez tereny **5KR, 7KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia najwyższego napięcia 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Przez tereny **3KR**, **5KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Przez teren **1KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. Przez teren **2KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 22. Dla terenu **1IE** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 10m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 20m;

7) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 23. Dla terenu **1RNR** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 24. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 8,16ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 12,24ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 2,39ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarstwem rolnym. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, lecz nie więcej niż 300m^2;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Teren **1RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Przez tereny **2RZ**, **3RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 25. Dla terenów **1WS** (o powierzchni ok. 0,32ha), **2WS** (o powierzchni ok. 0,43ha), **3WS** (o powierzchni ok. 0,85ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Tereny **1WS**, **2WS**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Przez teren **3WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Przez teren **2WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Przez teren **3WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 2,76ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,22ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,21ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren **2L,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Teren **1L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Przez teren **4L**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia najwyższego napięcia 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 1,02ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 1,43ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przez teren **2ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia najwyższego napięcia 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Przez teren **2ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 28. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biesiekierz.

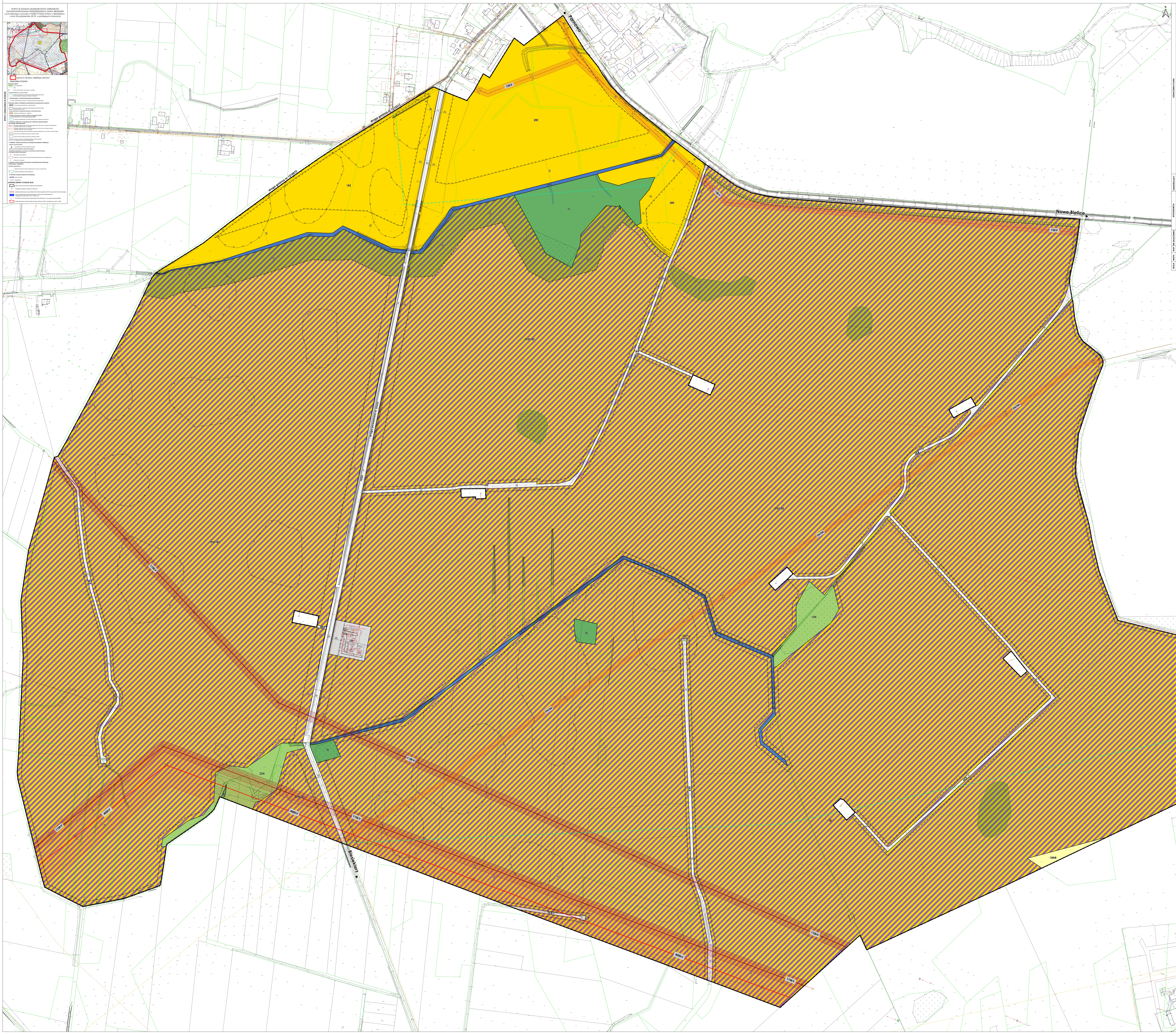
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Biesiekierz

Anna Bejnarowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/416/24
Rady Gminy Biesiekierz
z dnia 28 marca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kołłowo i Parnowo



N

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF-RZ symbol cyfrowy - numer terenu, symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej
- strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu
- PEF-RZ teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem
- KDL teren drogi lokalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE teren elektroenergetyki
- RNR teren gruntów ornych oraz upraw
- RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
- wymiar w metrach
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną
- przebieg przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica korytarza ekologicznego

ZAMAWIAJĄCY
Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103
Biesiekierz 76-039

WYKONAWCA
FABRYKA 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
mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXIX/416/24
Rady Gminy Biesiekierz
z dnia 28 marca 2024r.

ETAP
UCHWALENIE
MARZEC 2024

MAPA
Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/15

SKALA
1:1 000
10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/416/24
Rady Gminy Biesiekierz
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Biesiekierz postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

W ramach wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Biesiekierz, Kotłowo i Parnowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia 21 listopada 2023 r. do dnia 12 grudnia 2023 r. na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 27 grudnia 2023 r. wniesionych zostało pięć uwag, z których Wójt Gminy Biesiekierz postanowił uwzględnić dwie, a trzech nie uwzględnić:

1. **Uwaga z dnia 8 grudnia 2023 r. (data wpływu do UG: 13 grudnia 2023 r.), dotycząca działek nr 314/5 i 317/6 obręb Parnowo**

Treść uwagi: Zmniejszenie odległości dla linii zabudowy od drogi powiatowej, która przebiega wzdłuż działek nr 314/5 oraz 317/6 obręb Parnowo z 20m do 5m, bądź do możliwie najmniejszej.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Plan uwzględnia minimalne odległości od granic jedni, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych art. 43 ust. 1 mówiący, iż minimalna odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do drogi powiatowej poza terenem zabudowy powinna wynosić co najmniej 20m.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.

2. **Uwaga z dnia 8 grudnia 2023 r. (data wpływu do UG: 13 grudnia 2023 r.), dotycząca działek nr 314/5 i 317/6 obręb Parnowo**

Treść uwagi: Zmniejszenie odległości dla linii zabudowy od rzeki Czerwonki (działka nr 316) oraz lasu agencyjnego (działka 317/2), która przebiega wzdłuż działek nr 314/5 oraz 317/6, z 50m do 5m, bądź do możliwie najmniejszej.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan uwzględnia odległości wynikające z obowiązującego planu uchwalonego uchwałą nr XI/91/07 z dnia 30 października 2007 r. oraz ze względu na ochronę terenu cennego biologicznie, jakim jest obszar wzdłuż rzeki Czerwonki.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.

3. **Uwaga z dnia 8 grudnia 2023 r. (data wpływu do UG: 13 grudnia 2023 r.), dotycząca działki nr 317/6 obręb Parnowo**

Treść uwagi: Likwidacja stref biologicznie czynnych z działki nr 317/6 obręb Parnowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Strefy biologicznie czynne zostały wprowadzone w planie w celu ochrony terenów zieleni. Zniesienie stref biologicznie czynnych mogłyby przyczynić się do utraty ochrony tych obszarów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biesiekierz: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/416/24
Rady Gminy Biesiekierz
z dnia 28 marca 2024 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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XI/91/07 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 30 października 2007 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego w okolicy miejscowości Parnowo w gminie Biesiekierz,
   - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/331/10 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 07 czerwca 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Biesiekierz, pod nazwą "Gazociąg wysokiego ciśnienia".
2. Część terenu objętego niniejszym planem posiada dostęp do sieć elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacyjnej. Ponadto w zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, w gaz ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki).
   W granicach planu nie planuje się budowy nowych dróg publicznych.

3. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
   1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
   2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie

dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.
5. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/416/24
Rady Gminy Biesiekierz
z dnia 28 marca 2024 r.

Rada Gminy Biesiekierz na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://bip.biesiekierz.pl/userfiles/file/planowanie-przestrzenne/plany/2023-6721-01/2024-03-01_Dane_APP_23.gml