Poz. 1951

UCHWAŁA NR VIII/58/03
Rady Gminy w Bielicach
z dnia 6 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, dla terenów położonych w części obrębu Będgoszcz.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy w Bielicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/77/99 Rady Gminy w Bielicach z dnia 22 września 1999 r. zmienionej uchwałami: Nr XII/86/99 z dnia 15 października 1999 r. i Nr XXV/208/01 z dnia 28 czerwca 2001 r. uchwala się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, uchwalonego uchwałą Nr XX/110/87 Gminnej Rady Narodowej w Bielicach z dnia 14 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 4, poz. 50) podtrzymanego uchwałą Nr VII/36/90 Rady Gminy w Bielicach z dnia 27 listopada 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 21, poz. 306 z dnia 21 grudnia 1990 r.) ze zmianami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, uchwalonymi uchwałą Nr XXVIII/152/92 Rady Gminy w Bielicach z dnia 12 listopada 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 13, poz. 152 z dnia 15 grudnia 1992 r.), obejmujące tereny w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, zwane dalej zmianami planu - składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:1000 - załączniki od nr 1 do nr 3 i 1:500 - załącznik nr 4, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załączniki graficzne dotyczą terenów oznaczonych w zmianach planu następującymi symbolami:

1) załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II, a oznaczonych symbolami:
   rozdz. 1 - B-RZ.K-1,
   - B-RZ.RZ-2
   rozdz. 2 - B-RZ.RZ-3
   rozdz. 3 - B-21.TS-4,
   rozdz. 4 - B-21.TS-5,
   rozdz. 5 - B-20.TS-6,
   rozdz. 6 - B-20.TS-7,
   rozdz. 7 - B-13.LM-8,
   rozdz. 8 - B-20.LM-9,
   rozdz. 9 - B-RZ.RZ-10
   rozdz.31 - K01D;
2) załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II, a oznaczonych symbolami:
   rozdz. 10 - B-13.LM-11
   rozdz. 11 - B-20.TS-12
   rozdz. 12 - B-20.LM, K-13

rozdz. 13 - B-20.LM, K-14
rozdz. 14 - B-20.K-15
rozdz. 15 - B-RZ.LM-16
- B-RZ.K-17
- B-20.K-18
rozdz. 16 - B-RZ.K-19
- B-RZ.LM-20
rozdz. 17 - B-RZ.LM-21
- B-RZ.K-22
rozdz. 18 - B-RZ.K-23
- B-RZ.LM-24
- B-RZ.K-25
rozdz. 19 - B-RZ.K-26
- B-RZ.LM, K-27
rozdz. 20 - B-23.K-28
- B-23.LM-29
rozdz. 21 - B-RZ.K-30
- B-RZ.LM, K-31
rozdz. 32 - K02D

3) załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II, a oznaczonych symbolami:
rozdz. 22 - B-RZ.RZ-32
- B-RZ.MU-33
rozdz. 23 - B-RZ.M-34
rozdz. 24 - B-RP.MU-35
- B-RP.K-36
rozdz. 25 - B-RP.MU-37
- B-RP.K-38
- B-RP.K-39
rozdz. 26 - B-RP.K-40
- B-RP.MU-41
rozdz. 27 - B-RP.MU-42
- B-RP.K-43
rozdz. 28 - B-RP.MU-44
- B-RP.K-45
rozdz. 29 - B-RP.M-46
- B-RP.K-47

4) załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II, a oznaczonych symbolami:
rozdz. 30 - B-RP.M-48
- B-RP.K-49

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 48,79 ha, położony w obrębie geodezyjnym Będgoszcz.

3. Tereny objęte zmianami planu położone są w granicach strefy przeznaczonej pod zainwestowanie turystyczno-rekreacyjne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, uchwalonym uchwałą Nr XIX/111/2000 z dnia 27 czerwca 2000 r. Rady Gminy w Bielicach.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego;
2) ochrona walorów przestrzennych na całym obszarze zmian planu i wyznaczenie ram dla uzasadnionych potrzeb inwestycyjnych;
3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań wszystkich stron biorących udział w procesie inwestycyjnym.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
2) tereny zabudowy letniskowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem LM;
3) tereny zabudowy letniskowo-mieszkaniowej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem LM, K.;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M;
5) tereny urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem TS;
6) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami - RZ i RP;
7) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem - K;
8) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PS - przepompownia ścieków; EE - stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

4. Dla każdego punktu na terenach objętych zmianami planu, a wymienionych w ust. 1, obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych. W przypadku sprzeczności, ustalenie szczegółowe uchyla ustalenie ogólne (np. procent powierzchni biologicznie czynnej).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
2) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) linie oznaczające obowiązujące podziały;
4) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury;
5) oznaczenia granicy strefy ochrony przed zabudową;
6) oznaczenia samowolnej zabudowy przeznaczonej do relokacji bądź likwidacji;
7) oznaczenia terenu przeznaczonego pod urządzenia parkingu;
8) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia kodowe (według rysunku planu i poniższej tabeli) są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:

1) każdy teren elementarny, oznaczony jest na rysunku i w tekście zmian planu czteroznakowym numerem kodowym, zwanym w dalszych przepisach symbolem;
2) znak pierwszy - jedna duża litera B oznacza przynależność danego terenu do jednostki strukturalnej B w planie zagospodarowania przestrzennego gminy;
3) znak drugi - dwie duże litery RZ i RP lub liczba dwucyfrowa (cyfry arabskie) oznacza przynależność danego terenu do obszaru wyodrębnionego w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, objętego zmianą planu np. B-RZ., B-12. itp.;
4) znak trzeci - występuje po kropce, jedna lub dwie duże litery, oznacza przeznaczenie terenu (funkcję) w zmianach planu, zgodnie z § 4 ust. 1, uchwały np. LM; MU; K itp.;
5) znak czwarty - liczba jedno - lub dwucyfrowa (cyfry arabskie), numer porządkowy wydzielenia elementarnego niniejszej uchwały zmian planu.

Obowiązujące symbole kodowe w niniejszej uchwale					Numery ewidencji geodezyjnej działek objętych zmianami planu
Dział II Rozdz.i §	Znaki wg § 5 ust. 2 uchwały				
	1	2	3	4	
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1					
1	2	3	4	5	6
Rozdz. 1 § 15	B	RZ	K	1	163/1
§ 16	B	RZ	RZ	2	163/2
Rozdz. 2 § 17	B	RZ	RZ	3	158, 157/1
Rozdz. 3 § 28	B	21	TS	4	161/2
Rozdz. 4 § 19	B	21	TS	5	cz.155, cz.156 cz.157/4, cz.157/3
Rozdz. 5 § 20	B	20	TS	6	cz.150, cz.149, cz.214, cz. 1457 cz.154, cz. 153, cz.152, cz.151
Rozdz. 6 § 21	B	20	TS	7	cz.28, cz.146, cz.145, cz.143, cz.142, cz.33
Rozdz. 7 § 22	B	13	LM	8	141
Rozdz. 8 § 23	B	20	LM	9	122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9 122/10, 83/1
Rozdz. 9 § 24	B	RZ	RZ	10	134
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2					
Rozdz. 10 § 25	B	13	LM	11	cz. 101/1
Rozdz. 11 § 26	B	20	TS	12	cz.101/1, 101/3 cz.100, cz.99/2, cz.99/1, cz.98/1, cz.41/1, cz.97/9, cz.43/1, cz.96, cz.93
Rozdz. 12 § 27	B	20	LM, K	13	cz.101/1, 101/4 cz.100, cz.99/2, cz.99/1, cz.98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, cz.41/1, 97/2, 97/3, 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 97/8
Rozdz. 13 § 28	B	20	LM, K	14	97/1, cz.43/1, cz.96, cz.93

1	2	3	4	5	6
Rozdz. 14 § 29	B	20	K	15	cz.101/1, cz.101/4 cz.100, cz.99/1, cz.99/2, cz.98/8, cz.98/14, cz.41/1, cz.97/1, cz.43/1, cz.96, cz.93
Rozdz. 15 § 30	B	RZ	LM	16	cz.86, cz.87, cz.41
§ 31	B	RZ	K	17	cz.86, cz.87, cz.41
§ 32	B	RZ	K	18	cz.88, cz.87
Rozdz. 16 § 33	B	RZ	K	19	cz.90/1
§ 34	B	RZ	LM	20	cz.90/1
Rozdz. 17 § 35	B	RZ	LM	21	cz.81
§ 36	B	RZ	K	22	cz.81
Rozdz. 18 § 37	B	RZ	K	23	cz.75, cz.76, cz.77, cz.79
§ 38	B	RZ	LM	24	cz.75, cz.76, cz.77, cz.79
§ 39	B	RZ	K	25	cz.75, cz.76, cz.77, cz.79
Rozdz. 19 § 40	B	RZ	K	26	cz.72
§ 41	B	RZ	LM, K	27	cz.72
Rozdz. 20 § 42	B	23	K	28	cz.70/1, cz.70/2, cz.70/3, cz.70/4
§ 43	B	23	LM	29	cz.70/1, cz.70/2, cz.70/3, cz.70/4, 70/5
Rozdz. 21 § 44	B	RZ	K	30	cz.65, cz.66, cz.67
§ 45	B	RZ	LM, K	31	cz.65, cz.66, cz.67
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3					
Rozdz. 22 § 46	B	RZ	RZ	32	cz.118
§ 47	B	RZ	MU	33	cz.118
Rozdz. 23 § 48	B	RZ	M	34	cz.105
Rozdz. 24 § 49	B	RP	MU	35	cz.37, cz.38/1, cz.38/2
§ 50	B	RP	K	36	cz.37, cz.38/1, cz.38/2
Rozdz. 25 § 51	B	RP	MU	37	cz.45, cz.46/2
§ 52	B	RP	K	38	cz.45
§ 53	B	RP	K	39	cz.46/2

1	2	3	4	5	6
Rozdz. 26 § 54	B	RP	K	40	cz.60
§ 55	B	RP	MU	41	cz.60
Rozdz. 27 § 56	B	RP	MU	42	cz.36/2, cz.35
§ 57	B	RP	K	43	cz.36/2, cz.35
Rozdz. 28 § 58	B	RP	MU	44	cz.31, cz.32/1, cz.32/2
§ 59	B	RP	K	45	cz.31, cz.32/1, cz.32/2
Rozdz. 29 § 60	B	RP	M	46	cz.54
§ 61	B	RP	K	47	cz.54
Z A Ł Ą C Z N I K G R A F I C Z N Y NR 4					
Rozdz.30 § 62	B	RP	M	48	cz.133
§ 63	B	RP	K	49	cz.133

3. Następujące oznaczenia kodowe terenów komunikacji (według rysunków planu i poniższej tabeli) są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:

1) znak pierwszy - litera K, oznacza funkcję komunikacyjną terenu;
2) znak drugi - dwie cyfry arabskie, określają kolejny numer porządkowy ciągu komunikacyjnego;
3) znak trzeci - symbol jednoliterowy, oznacza klasę drogi, D - droga dojazdowa. Ustalenie klasy drogi jest ustaleniem planu.

Obowiązujące symbole kodowe w niniejszej uchwale				**Numery ewidencji geodezyjnej działek objętych zmianami planu**
Dział II Rozdz. i §	**Znaki wg § 5 ust. 3 uchwały**			
	1	**2**	**3**	
1	2	3	4	5
Z A Ł Ą C Z N I K G R A F I C Z N Y NR 1				
Rozdz. 31 § 64	K	01	D	cz.157/3, cz.157/4, cz.83/1, cz.122/10
				cz.156, cz.155, cz.154, cz.153, cz.152, cz.151
				cz.150, cz.149, cz.214, cz.147,cz.28, cz.146, cz.145, cz.143, cz.142, cz.33
Z A Ł Ą C Z N I K G R A F I C Z N Y NR 2				
Rozdz. 32 §65	K	02	D	102

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Bielicach;
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmian planu na mapach w skali 1:1000 i 1:500 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do 4 do niniejszej uchwały;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście zmian planu:

1) dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30 stopni;
2) dominanta i subdominanta (podrzędna dominanta) - architektoniczna punktowa - elementy wyróżniające się wysokością w widoku panoramicznym terenu (np. wieże, kominy, maszty);
3) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (wstęp zapewniony jest każdej osobie);
4) forma zabudowy - kształt, proporcje, w tym wysokość, wygląd i wyraz zewnętrzny budynku lub zespołu zabudowy;
5) funkcja i obiekt mogące pogorszyć warunki zamieszkania:
   a) powodujące w trakcie działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia powietrza do granicy najbliższej działki lub obiektu innego niż gospodarczo-garażowy,
   b) emitujące nieprzyjemne zapachy, widoczny dym, opary itp., wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujące ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej,
6) nawierzchnia przepuszczalna - niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób umożliwiający przenikanie wody do gleby;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę;
8) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej budynku w sposób niepodważalny;
9) teren elementarny - fragment terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
10) warunki geologiczno-inżynierskie - warunki posadowienia budynków;
11) zharmonizowanie obiektu z zabudową regionalną - dostosowanie nowego budynku pod względem ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego, do ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

Rozdział 2
USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. 1. Warunkiem dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, zgodnie z § 14 uchwały.

2. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w pasie terenu o szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora [illegible]goszcz.

3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć warunki zamieszkania, z wyjątkiem parkingów dla samochodów osobowych i turystycznych -"caravaning" na zasadach określonych w dalszych przepisach.

4. Obiekty usług produkcyjnych traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenia potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych.

5. Sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni nieutwardzonej na działkach budowlanych zarówno istniejących jak i projektowanych - 80%.

7. POWIETRZE - ustala się zasadę ochrony atmosfery poprzez następujące działania:

– wyznacza się w zmianach planu zasilenie w ciepło według § 14 uchwały. Należy spełnić warunki wynikające z przepisów szczególnych.

8. WODY - ustala się zasadę ochrony wód poprzez następujące działania:

1) ze względu na brak aktualnej decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego dotyczącej Stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie, wszystkich użytkowników terenu zlewni jeziora obowiązują nakazy i zakazy zawarte w zarządzeniu Nr 23/79 Wojewody Szczecińskiego i Wojewody Gorzowskiego z dnia 22 czerwca 1979 r. i decyzji OŚ-7600/53/91 z dnia 28 czerwca 1991 r.;
2) uporządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami według § 14 niniejszej uchwały.

9. GLEBY - ustala się zasadę ochrony gleb (gruntu) poprzez następujące działania:

1) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację na terenie objętym zmianami planu;
2) zabrania się niwelacji naruszających w sposób istotny naturalne ukształtowanie terenu;
3) w granicach wszystkich objętych zmianami planu terenów, gdzie bada wprowadzone jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy zinwentaryzować zasoby zdejmowanej warstwy próchniczej gleby oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne;
4) ustala się wymóg rekultywacji wszelkich nie zainwestowanych powierzchni w granicach wszystkich objętych zainwestowaniem terenów;
5) rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą i szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych;
6) ustala się obowiązek maksymalnej ochrony gruntów rolnych otoczenia objętych zainwestowaniem terenów przed degradacją.

10. ZIELEŃ - ustala są zasadę ochrony istniejącej zieleni i rozwój terenów zielonych poprzez następujące działania:

1) na całym obszarze zmian planu należy zachować zarówno pojedyncze drzewa i krzewy, jak i drzewa i krzewy rosnące w skupiskach, o ile dalsze przepisy nie mówią inaczej;
2) dopuszcza się jedynie wycinkę drzew i krzewów w ramach urządzenia zieleni oraz wycinkę drzew i krzewów chorych;
3) wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni, wymagają ekwiwalentnej rekompensaty;
4) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji;
5) wprowadza się nakaz maksymalnego nasycenia zielenią stref parkowania, również poprzez stosowanie ażurowych nawierzchni przepuszczalnych, umożliwiających przerastanie trawą;
6) powierzchnia terenów elementarnych, przeznaczonych pod funkcje letniskowo-mieszkaniową niewykorzystana pod zabudowę, z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
7) w celu obniżenia wpływu zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze strefy brzegowej Jeziora Będgoszcz należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej:
   - wzdłuż północnych granic zmian planu,
   - wzdłuż wschodnich granic zmian planu,
8) w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych należy dogęścić zieleń wysoką; po obydwu stronach drogi dojazdowej oznaczonej na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D i powiązać ją z zielenią otoczenia.

Rozdział 3
USTALENIA OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

§ 8. 1. Dla terenów wymienionych w rozdziale od nr 1 do nr 23 Działu II (załącznik graficzny nr 1 i załącznik graficzny nr 2), a znajdujących się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu i korytarza ekologicznego, obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) przepisy zawierające warunki ustalane w celu kształtowania środowiska i ochrony przyrody oraz krajobrazu mają pierwszeństwo przed wszystkimi przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek;
2) ustala się strefę ochrony przed zabudową z uwagi na walory krajobrazowe, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem terenów pod zabudowę obsługującą urządzenia sportowo-turystyczne, wg ustaleń szczegółowych;

3) ustala się ochronę następujących widoków panoramicznych:
   a) od strony południowej terenów przeznaczonych pod funkcję turystyczno-sportową i letniskowo-mieszkaniową oglądany w kierunku Jeziora Będgoszcz,
   b) od strony zachodniej terenów przeznaczonych pod funkcję turystyczno-sportową oglądany w kierunku Jeziora Będgoszcz,
4) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje sporządzenie inwentaryzacji faunistyczno-florystycznej, jak też uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z organem ochrony przyrody.

2. Na całym terenie zmian planu należy realizować obiekty wkomponowane w krajobraz.

Rozdział 4
USTALENIA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

§ 9. 1. Zakazuje się wprowadzania dominant i subdominant architektonicznych punktowych.

2. Nakazuje się lokalizację obiektów budowlanych, jedynie zgodnie z obowiązującą nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunkach zmian planu.

3. Zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. pawilonów handlowych, blaszanych garaży itp., za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

Rozdział 5
USTALENIA FORM ZABUDOWY

§ 10. 1. Forma architektoniczna nowej zabudowy zarówno mieszkaniowej, letniskowej i gospodarczej związanej z działalnością usługową oraz związanej z infrastrukturą techniczną powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury miejscowej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych.

2. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

1) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja ze stromym dachem, w tym kondygnacja użytkowego poddasza;
2) kształt bryły budynku - horyzontalny;
3) rzut poziomy - prostokątny z dopuszczeniem ganków i werand;
4) dach dwuspadowy, symetryczny o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45 stopni, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy połaci dachowych;
5) powierzchnie dachów muszą być pokryte materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym;
6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami nakrytymi dwuspadowym daszkiem lub prostokątnymi oknami połaciowymi, przy zachowaniu ich odległości od krawędzi połaci dachowej minimum 1,5 m;
7) otwory okienne i drzwiowe prostokątne;
8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów lecz stonowane.

3. Elementy małej architektury należy projektować i realizować z zastosowaniem detalu architektonicznego o wysokich walorach estetycznych.

4. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych we wszystkich obiektach budowlanych, o układzie kalenicowym.

Rozdział 6
USTALENIA OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 11. Dla terenów wymienionych w rozdz. 25 Działu II, a znajdujących się w granicach Strefy „WIII" Ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) obowiązuje uzgodnienie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi;
2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora;
3) inwestorzy i użytkownicy terenu, zobowiązani są do zawiadamiania Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie.

Rozdział 7
USTALENIA Z ZAKRESU POSADAWIANIA BUDYNKÓW Warunki geologiczno-inżynierskie

§ 12. 1. Dla terenów wymienionych w rozdziałach 24, 25, 27, 28 Działu II o korzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, obejmujących tereny położone na południe od drogi powiatowej nr 41610 w obrębie Będgoszcz obowiązują następujące warunki posadawiania budynków:

1) ze względu na nośne podłoże, nie wymagające specjalnego uzdatniania dopuszcza się posadawianie obiektów w sposób płaski, bezpośredni;
2) w przypadku podłoża z gruntów spoistych, należy je chronić w czasie budowy i w czasie eksploatacji budowli przed infiltracją wód opadowych i powierzchniowych, tak aby nie dopuścić do ewentualnego uplastycznienia gruntów;
3) opór jednostkowy podłoża należy przyjąć:
   a) dla podłoża zbudowanego z piasków drobnych, średnio zagęszczonych o stopniu zagęszczenia $I_D = 0,4 - 0,6$; q_f = 130 - 200 kPa,
   b) dla podłoża zbudowanego z utworów spoistych, twardo plastycznych o stopniu plastyczności $I_L = 0,15 - 0,2$; $q_f = 250 - 300$ kPa.

2. Dla terenów wymienionych w rozdz.: 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 29, 30 Działu II - o średnio korzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, obejmujących tereny położone w kierunku wschodnim od drogi K02D w obrębie Będgoszcz obowiązują następujące warunki posadawiania budynków: - w przypadku, gdzie podłoże w stropowej części budują słabonośne grunty organiczne, charakteryzujące się znaczną ściśliwością i niewielką wytrzymałością na ścinanie, dopuszcza się posadawianie obiektów budowlanych uwzględniając następujące warunki:

a) obiekty budowlane należy posadawiać w warstwach gruntów mineralnych zalegających pod utworami organicznymi,
b) obiekty, w zależności od miąższości warstwy utworów organicznych, można posadawiać w sposób bezpośredni, usuwając nienośne warstwy, względnie pośrednio, np.: na palach lub studniach dochodzących do gruntów nośnych,
c) w przypadku posadawiania obiektów budowlanych w sposób bezpośredni, należy uwzględnić obniżoną nośność podłoża zbudowanego z gruntów genezy zastoiskowej i tak zaprojektować fundamenty, aby zapewnić bezpieczną eksploatację obiektu w czasie jego użytkowania,
d) należy zabezpieczyć obiekty budowlane przed wodami gruntowymi przez wykonanie drenaży opaskowych,
e) w przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wody gruntowej w czasie prowadzenia prac ziemnych, należy do tego celu stosować igłofiltry, umieszczone na zewnątrz wykopów.

3. Dla terenów wymienionych w rozdz.: 3, 4, 5, 6 Działu II - o niekorzystnych warunkach dla budownictwa, obejmujących tereny położone w kierunku zachodnim od drogi K02D w obrębie Będgoszcz obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych:

1) dopuszcza się jedynie sytuowanie obiektów o lekkiej zabudowie, obsługi funkcji ośrodka wypoczynku świątecznego, w tym sanitariatów;
2) dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 obowiązują warunki posadawiania według ust. 2.

Rozdział 8
USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 13. 1. W celu usytuowania dróg i rozmieszczenia ich elementów w pasach terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie pasów terenów, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały symbolem K, na poszerzenie dróg przylegających do terenów objętych zmianami planu, o których mowa w § 2 uchwały.

2. Realizacja nowego obiektu, przebudowa obiektu istniejącego, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych potrzebnych dla jej obsługi.

3. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

– w budownictwie jednorodzinnym realizacja co najmniej dwóch miejsc postojowych na jedno mieszkanie.

4. Dla stref parkowania, które nie są tożsame z powierzchnią zabudowy, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) należy opracować szczegółowe rozwiązania projektowe, sporządzone kompleksowo dla całej strefy, które powinny uwzględniać:
   a) ochronę istniejącej zieleni,
   b) możliwość lokalizacji obiektów obsługi inżynieryjnej (trafostacje),
2) w strefach parkowania należy stosować nawierzchnię rozbieralną, przepuszczalną, zalecana: ziemna typu parkowego.

5. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 3, dla terenów wymienionych w rozdziałach: 1, 2, 24, 27, 28 Działu II, a położonych wzdłuż drogi krajowej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową z proponowanych dróg niepublicznych, stanowiących współwłasność właścicieli działek w ramach terenów elementarnych, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały liniami obowiązującego podziału parcelacyjnego.

7. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenów, które nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drogach wewnętrznych, gminnych o numerach ewidencji geodezyjnej: 39, 51, 71, 82 i 92 położonych w obrębie Będgoszcz.

Rozdział 9
USTALENIA OGÓLNE Z ZAKRESU INŻYNIERII TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Na obszarze zmian planu ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i telekomunikację. Obsługą obszaru zmiany planu, w zakresie inżynierii należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Babin-Parsów-Chabowo-Chabówko-Będgoszcz i ujęcia wody w Babinie, poprzez istniejące i projektowane sieci wodociągowe;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do projektowanej grupowej centralnej oczyszczalni ścieków w Bielicach;
3) do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowywanym programem dla gminy Bielice, dopuszcza się na okres tymczasowy odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników do istniejącej oczyszczalni w Bielicach;
4) odprowadzenie wód opadowych - ustala się poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego, po podczyszczeniu;
5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wywóz na gminne składowisko odpadów w Żabowie w gminie Pyrzyce, po wstępnej segregacji;
6) zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną;
7) zaopatrzenie w gaz - ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia poprzez projektowaną stację redukcyjno-pomiarową 1 stopnia, zlokalizowaną w rejonie Bielic;
8) zasilanie w energię elektryczną - ustala się z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - 15 kV, przebiegającej w południowej części terenów zmian poprzez istniejącą i projektowane stacje transformatorowe 15/0.4 kV;
9) obsługę telekomunikacyjną - ustala się poprzez elektroniczną centralę w Pyrzycach. Sieć miejscowa na terenach zabudowy winna być kablowa, układana z zastosowaniem kanalizacji teletechnicznej. Zaleca się zastosowanie kabli światłowodowych (linie magistralne).

2. Zaopatrzenie awaryjne w wodę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.K-1; B-RZ.RZ-2, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego od zachodu przy drodze krajowej nr 3, a od wschodu graniczącego z terenami brzegowymi Jeziora Będgoszcz w obrąbie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: 163/1; 163/2, o łącznej powierzchni 1,22 ha.

B-RZ.K-1

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji - część pasa drogowego drogi krajowej nr 3, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-1, o powierzchni 0,09 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się wschodnią granicę linii rozgraniczającej pasa drogowego;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. B-RZ.RZ-2

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.RZ-2, o powierzchni 1,13 ha wyznacza się teren użytków rolnych, przeznaczając obszar pod łąki, należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego.

2. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu strefy przybrzeżnej Jeziora Będgoszcz, w celu ochrony wartości biocenotycznych, a przede wszystkim jako ostoję dla ptactwa i innych zwierząt objętych ochroną prawną.

Rozdział 2 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-RZ.RZ-3, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego od zachodu przy drodze krajowej nr 3, o numerach działek geodezyjnych 158 i 157/1, w obrębie Będgoszcz, o łącznej powierzchni 1,73 ha.

B-RZ.RZ-3

§ 17. 1. Wyznacza się teren użytków rolnych oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.RZ-3, o powierzchni 1,73 ha przeznaczając obszar pod łąki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego;
2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w celu ochrony wartości biocenotycznych, a przede wszystkim jako ostoję dla ptactwa i innych zwierząt objętych ochroną prawną;
3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 3;
4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi dojazdowej, gminnej o szerokości pasa drogowego 10,0 m oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 3 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-21.TS-4, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 3 i kierunku zachodnim od linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze działki geodezyjnej: cz. 161/2 o powierzchni 5,75 ha.

B-21.TS-4

§ 18. 1. Wyznacza się tereny urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, w szczególności ośrodek wypoczynku świątecznego, przeznaczając obszar pod pole golfowe, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-21.TS-4, o powierzchni 5,75 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) program ośrodka wypoczynku świątecznego, należy kształtować w ścisłej zależności od istniejących warunków krajobrazowych i przyrodniczych;
2) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznaczonym na usytuowanie obiektów obsługi ośrodka, w tym sanitariatów;
3) forma zabudowy obiektów obsługi ośrodka według § 9 i § 10 niniejszej uchwały, wysokość zabudowy maksymalnie 7,0 m;
4) warunki posadawiania obiektów, o których mowa w pkt 1 według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
5) ustala się strefę parkowania zaznaczoną na rysunku planu. Zakaz urządzania parkingów poza strefą parkowania;
6) ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia terenu strefy parkowania, szczególnie szpalerem drzew od strony ośrodka i drogi K01D ze względu na eksponowane widokowo miejsce lokalizacji;
7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej gminnej, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D;
8) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez projektowane urządzenia i sieci (według rysunku planu) biegnące w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 4 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-21.TS-5, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały, położonego w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 3, w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych cz. 157/3, cz. 157/4, cz.156, cz.155, o łącznej powierzchni 3,56 ha.

B-21.TS-5

§ 19. 1. Wyznacza się tereny urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych ośrodka wypoczynku świątecznego, przeznaczając obszar pod pole namiotowe, oznaczony symbolem B-21.TS-5, o powierzchni 3,56 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) program ośrodka, o którym mowa w ust. 1, należy kształtować w ścisłej zależności od istniejących warunków krajobrazowych i przyrodniczych;
2) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznaczonymi na usytuowanie obiektów obsługi ośrodka, w tym sanitariatów;
3) warunki posadowienia obiektów, o których mowa w pkt 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały, wysokość zabudowy maksymalnie 7.0 m;
5) ustala się strefę parkowania zaznaczoną na rysunku planu. Zakaz urządzania parkingu poza strefą parkowania;
6) ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia terenu strefy parkowania, szczególnie szpalerem drzew od strony zachodniej i drogi oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D ze względu na eksponowane widokowo miejsce lokalizacji;
7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D;
8) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci (według rysunku planu) biegnące w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 5 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-20.TS-6, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego w kierunku południowo-zachodnim od linii brzegowej Jeziora Będgoszcz i kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 3, w obrębie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: cz. 154, cz. 153, cz. 152, cz. 151, cz. 150, cz. 149, cz. 214, cz. 147, o łącznej powierzchni 4,78 ha.

B-20.TS-6

§ 20. 1. Wyznacza się teren ośrodka wypoczynku świątecznego, przeznaczając obszar pod urządzenia turystyczne i sportowe, dopuszcza się lokalizację stajni, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem -B20.TS-6, o powierzchni 4,78 ha.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) program ośrodka, o którym mowa w ust. 1, należy kształtować w ścisłej zależności od istniejących warunków krajobrazowych i przyrodniczych;
2) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznaczonymi pod usytuowanie obiektów obsługi ośrodka i budynku stajni;
3) warunki posadawiania obiektów, o których mowa w pkt 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 1, według § 9 i § 10 niniejszej uchwały, wysokość zabudowy maksymalnie 7,0 m;
5) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej gminnej, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, oznaczonej na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D;
6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
7) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci biegnące w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 6 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-20.TS-7, o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały, położonego w kierunku południowo-zachodnim od linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: cz. 28, cz. 146, cz. 145, cz. 143, cz. 142, cz. 33, o łącznej powierzchni 2,12 ha.

B-20.TS-7

§ 21. 1. Wyznacza się teren ośrodka wypoczynku świątecznego, przeznaczając obszar pod urządzenia turystyczne i sportowe, dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów turystycznych - „caravaning", oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-20.TS-7, o powierzchni 2,12 ha.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) program ośrodka, o którym mowa w ust. 1, należy kształtować w ścisłej zależności od istniejących warunków krajobrazowych i przyrodniczych;
2) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznaczonymi pod:
   a) usytuowanie obiektu obsługi ośrodka, w tym sanitariatów,
   b) lokalizację stanowisk parkingowych dla samochodów turystycznych,
3) warunki posadawiania obiektu, o którym mowa w pkt 2, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały, wysokość zabudowy maksymalnie 7,0 m;
5) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej gminnej, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci (według rysunku planu) biegnące w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 7 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-13.LM-8, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 położonego wzdłuż drogi dojazdowej K02D, od północy graniczący z linią brzegową Jeziora B goszcz, w obrębie Będgoszcz o numerze działki geodezyjnej 141, o powierzchni 1,14 ha.

B-13.LM-8

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowo-mieszkaniowej, oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-13.LM-8, o powierzchni 1,14 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ze względu na zagęszczenie zabudowy na terenie istniejącego ośrodka wypoczynkowego obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów;
2) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy letniskowej, z zachowaniem następujących warunków:
   a) warunki posadawiania modernizowanych obiektów, o których mowa w pkt 2, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały,
   b) forma zabudowy obiektów modernizowanych, o których mowa w pkt 2, według § 9 i § 10 niniejszej uchwały,
   c) wysokość przebudowywanych budynków nie może przekraczać 5.0 m,
3) obiekt zlokalizowany (zgodnie z rysunkiem planu) na granicy działki należy przeznaczyć do relokacji;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci według rysunku planu, biegnące w liniach rozgraniczenia drogi, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

Rozdział 8 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem: B-20.LM-9, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 położonego wzdłuż drogi dojazdowej K02D, od zachodu graniczącego z terenami łąk i pastwisk, w obrębie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: 122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, cz. 83/1, o łącznej powierzchni 1,30 ha.

B-20.LM-9

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowo-mieszkaniowej, oznaczony na załączniku nr 1, do niniejszej uchwały symbolem B-20.LM-9, o powierzchni 1,30 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowo projektowanej i przebudowywanej istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 5.0 m;
2) minimalna powierzchnia projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 2, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 2, według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np.: infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową 15/0,4 kV, według rysunku planu.

2. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć z dróg dojazdowych, gminnych:

1) oznaczonej na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D, o szerokości pasa drogowego 10,0 m;
2) oznaczonej na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem, o szerokości pasa drogowego 15,0 m.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci według rysunku planu biegnące w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych, oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D i na załączniku nr 2 symbolem K02D.

Rozdział 9 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem B-RZ.RZ-10, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego wśród łąk zlokalizowanych na wschód od drogi krajowej nr 3, w obrębie Będgoszcz o numerze działki geodezyjnej 134.

B-RZ.RZ-10

§ 24. 1. Wyznacza się teren użytków rolnych, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.RZ-10, o powierzchni 0,40 ha, przeznaczając obszar pod łąki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego;
2) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, oznaczonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

Rozdział 10 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-13.LM-11, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 położonego wzdłuż drogi dojazdowej K02D, od północy graniczącego z linią brzegową Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze działki geodezyjnej cz. 101/1, o powierzchni 0,22 ha.

B-13.LM-11

§ 25. 1. Ze względu na istniejące zainwestowanie wyznacza się teren zabudowy letniskowo-mieszkaniowej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-13.LM-11, o powierzchni 0,22 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz wznoszenia nowych obiektów;
2) zakaz wydzielania działek;
3) obiekt zlokalizowany zgodnie z rys. planu w pasie drogowym drogi, oznaczonej na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D, należy przeznaczyć do relokacji;
4) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy letniskowej, z zachowaniem następujących warunków:
   a) wysokość przebudowywanych obiektów nie może przekraczać 5.0 m,
   b) warunki posadowienia modernizowanych budynków, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały,
   c) forma zabudowy obiektów przebudowywanych, według § 9 i § 10 niniejszej uchwały,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompownię ścieków (według rysunku planu).

2. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez projektowane urządzenia i sieci według rysunku planu biegnące w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

Rozdział 11 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem: B-20.TS-12, o którym mowa w § ust. 1 pkt 2, położonego wzdłuż linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: cz. 101/1; 101/3; cz. 100; cz. 99/2, cz. 99/1, cz. 98/1, cz. 41/1, cz. 97/9, cz. 43/1, cz. 96, cz. 93 o łącznej powierzchni 1,66 ha.

B-20.TS-12

§ 26. 1. Wyznacza się teren turystyczno-rekreacyjny, przeznaczając obszar pod funkcję wypoczynku letniego, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-20.TS-12, o powierzchni 1,66 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ze względu na ochronę walorów krajobrazowych strefy brzegowej jeziora i najbardziej eksponowaną widokowo część terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz wtórnych podziałów działek;
2) zakaz jakiegokolwiek zainwestowania kubaturowego;
3) bezwzględnie wyklucza się niwelację obszaru;
4) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu strefy przybrzeżnej jeziora Będgoszcz, w celu ochrony wartości biocenotycznych, a przede wszystkim jako ostoję dla ptactwa i innych zwierząt objętych ochroną prawną;
5) w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych należy dogęścić zieleń wysoką po obydwu stronach drogi oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D i powiązać ją z zielenią otoczenia.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej, gminnej o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

Rozdział 12 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-20.LM, K-13, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w kierunku południowym od linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: cz. 101/1, 101/4, cz. 100, cz. 99/2, cz. 99/1, cz. 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, cz. 41/1, 97/2, 97/3, 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 97/8, o łącznej powierzchni 2,45 ha.

B-20.LM, K-13

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-20.LM, K-13, o powierzchni 2,45 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 5.0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, stację transformatorową 15/0,4kV, według rysunku planu.

3. Obsługę terenu w zakresie komunikacji należy zabezpieczyć od drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej 92.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 92.

Rozdział 13 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-20.LM, K-14, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w kierunku południowym od linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: 97/1, cz. 43/1, cz. 96, cz. 93, o łącznej powierzchni 1,40 ha.

B.20.LM, K-14

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B20.LM, K-14, o powierzchni 1,40 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 5.0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) zakłada się docelowo relokację istniejących, samowolnych tymczasowych obiektów budowlanych, według rysunku planu;
7) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 92, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 92.

Rozdział 14 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem B-20.K-15, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego wzdłuż drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 92 i wzdłuż drogi K02D, w obrębie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: cz. 101/1; cz. 101/4; cz. 100, cz. 99/1, cz. 99/2, cz. 98/8, cz. 98/14, cz. 41/1, cz. 97/1, cz. 43/1, cz. 96, cz. 93, o łącznej powierzchni 0,28 ha.

B-20.K-15

§ 29. 1. Wyznacza się pas terenu według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,28 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej 92 i drogi dojazdowej gminnej K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej 102, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-20.K-15.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 15 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.LM-16, B-RZ.K-17, B-RZ.K-18, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w pasie łąk, ograniczonych od północy i południa drogami gruntowymi o numerach działek geodezyjnych: 92 i 82, w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: 86, 41, 87; 88, o łącznej powierzchni 1,66 ha.

B-RZ.LM-16

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM-16, o powierzchni 1,58 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5.0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych, będących własnością Skarbu Państwa:

1) o numerze ewidencji geodezyjnej 82;
2) o numerze ewidencji geodezyjnej 92.

B-RZ.K-17

§ 31. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,07 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej 82, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-17.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

B-RZ.K-18

§ 32. 1. Wyznacza się terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,01 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa o numerze ewidencji geodezyjnej 92, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-18.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 16 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.K-19, B-RZ.LM-20, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego po wschodniej stronie drogi lokalnej prowadzącej do Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze działki geodezyjnej: 90/1, o powierzchni 0,27 ha. B-RZ.K-19

§ 33. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,07 ha, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-19, przeznaczony na poszerzenie następujących dróg:

1) drogi dojazdowej gminnej K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej 102;
2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 82, będącej własnością Skarbu Państwa;
3) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 92, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi gminnej - K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej - 102:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
4) szerokość jezdni minimum 5,0 m;
5) w granicach drogi ścieżka rowerowa;
6) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą drogi według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

B-RZ. LM-20

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM-20, o powierzchni 0,20 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

Rozdział 17 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B-RZ.LM-21, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego po wschodniej stronie drogi dojazdowej do Jeziora Będgoszcz, w obrębie geodezyjnym Będgoszcz, o numerze działki geodezyjnej 81, o powierzchni 0,69 ha.

B-RZ.LM-21

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM-21, o powierzchni 0,61 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;

5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej;
7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej, gminnej, o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi gminnej, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

B-RZ. K-22

§ 36. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,08 ha, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-22, przeznaczony na poszerzenie następujących dróg:

1) drogi dojazdowej gminnej K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej 102;
2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 82, będącej własnością Skarbu Państwa;
3) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 71, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi gminnej K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej 102:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
3) szerokość jezdni minimum 5,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
4) w granicach drogi ścieżka rowerowa;
5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą drogi według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 18 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.K-23, B-RZ.LM-24, B-RZ.K-25, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w pasie łąk na wschód od drogi dojazdowej do Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerach działek geodezyjnych: 75, 76, 77, 79, o łącznej powierzchni 1,74 ha.

B-RZ.K-23

§ 37. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczony na załączniku do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-23, o powierzchni 0,08 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej 71.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

B-RZ.LM-24

§ 38. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM-24, o powierzchni 1,60 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych dziatek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) zakłada się docelowo relokację istniejących samowolnych, tymczasowych obiektów budowlanych, według rysunku planu;
6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
7) dopuszcza się lokalizacją towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej;

8) obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od dróg dojazdowych wewnętrznych, przylegających do terenu, o którym mowa w ust. 1, o numerach ewidencji geodezyjnej 71, 82, będących własnością Skarbu Państwa.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej 71, 82.

B-RZ.K-25

§ 39. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczony na załączniku do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-25, o powierzchni 0,06 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 82, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 19 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.K-26, B-RZ.LM,K-27, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w pasie łąk, wzdłuż najbardziej wysuniętej na wschód drogi dojazdowej do Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze geodezyjnym działki: 72, o powierzchni 0,40 ha.

B-RZ.K-26

§ 40. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-26, o powierzchni 0,01 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 82, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

B-RZ.LM, K-27

§ 41. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM, K-27, o powierzchni 0,39 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi dojazdowej wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 82, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 82.

Rozdział 20 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-23.K-28, B-23.LM-29, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego po wschodniej stronie drogi dojazdowej do Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz o numerach geodezyjnych działek: 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, o łącznej powierzchni 1,17 ha.

B-23. K-28

§ 42. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-23.K-28, o powierzchni 0,08 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej 71 i drogi dojazdowej gminnej K02D, o numerze ewidencji geodezyjnej 102.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi gminnej K02D:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
3) szerokość jezdni minimum 5,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
4) w granicach drogi ścieżka rowerowa;
5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą drogi według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza są lokalizacją infrastruktury technicznej.

B-23.LM-29

§ 43. 1. Wyznacza są teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-23.LM-29, o powierzchni 1,09 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej gminnej o numerze ewidencji geodezyjnej 102, o szerokości pasa drogowego 15,0 m, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi, oznaczonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

Rozdział 21- załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RZ.K-30, B-RZ.LM, K-31, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego na wschód od drogi dojazdowej K02D do Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: 65, 66, 67, o łącznej powierzchni 2,43 ha.

B-RZ.K-30

§ 44. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczonego na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.K-30, o powierzchni 0,05 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej 71, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

B-RZ.LM, K-31

§ 45. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2, do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.LM, K-31, o powierzchni 2,38 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 5,0 m;
2) minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1250 m^2;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np.: infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi dojazdowej, wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 71, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej przyległej do terenu, o numerze ewidencji geodezyjnej 71.

Rozdział 22 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolami: B-RZ.RZ-32, B-RZ.MU-33, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 położonego przy wjeździe z drogi krajowej nr 3 do miejscowości Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze działki geodezyjnej: 118, o powierzchni 0,70 ha.

B-RZ.RZ-32

§ 46. 1. Wyznacza się teren użytków rolnych, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.RZ-32, o powierzchni 0,50 ha przeznaczając obszar pod łąki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego;
2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w celu ochrony wartości biocenotycznych;
3) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi lokalnej powiatowej nr 41610, poprzez ustanowienie służebności drogowej przez teren elementarny, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.MU-33.

B-RZ.MU-33

§ 47. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.MU-33, o powierzchni 0,20 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m, z możliwością zbudowania jednej kondygnacji użytkowej w poddaszu;
2) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi lokalnej powiatowej nr 41610.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej powiatowej nr 41610.

Rozdział 23 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem B-RZ.M-34, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 położonego po północnej stronie drogi lokalnej w miejscowości Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze geodezyjnym działki: cz. 105, o powierzchni 0,10 ha.

B-RZ.M-34

§ 48. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RZ.M-34, o powierzchni 0,10 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m, z możliwością zbudowania jednej kondygnacji użytkowej w poddaszu;
2) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi lokalnej, powiatowej nr 41610.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej powiatowej nr 41610.

Rozdział 24 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami: B-RP.MU-35, B-RP.K-36, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego po południowej stronie drogi lokalnej w miejscowości Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: 37, 38/1; 38/2, o łącznej powierzchni 2,26 ha.

B-RP.MU-35

§ 49. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.MU-35, o powierzchni 2,22 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków może przekraczać 8,0 m, z możliwością zbudowania jednej kondygnacji w poddaszu;
2) w celu zachowania układu przestrzennego wsi, zakaz wtórnych podziałów działek;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z drogi krajowej nr 3;
7) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową 15/0,4kV według rysunku zmian planu;
8) ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia pasa terenu o szerokości 25,0 m, wzdłuż drogi krajowej nr 3, wyłączonego nieprzekraczalnymi liniami z zabudowy, ze względu na uciążliwość ruchu drogowego;

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi lokalnej powiatowej nr 41610 i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własności Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej powiatowej nr 41610.

B-RP.K-36

§ 50. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, część pasa drogowego, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-36, o powierzchni 0,04 ha, przeznaczony na poszerzenie następujących dróg:

1) drogi lokalnej powiatowej nr 41610;
2) drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 25 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.MU-37, B-RP.K-38, B-RP.K-39, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego po południowej stronie drogi lokalnej w miejscowości Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: cz.45, 46/2, o łącznej powierzchni 1,68 ha.

B-RP.MU-37

§ 51. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.MU-37, o powierzchni 1,62 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) w celu zachowania układu przestrzennego wsi, zakaz wtórnych podziałów działek;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową 15/0,4 kV.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z następujących dróg;

1) drogi lokalnej powiatowej nr 41610;
2) drogi wewnętrznej dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa;
3) drogi wewnętrznej dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg, o których mowa w ust. 3.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

B-RP.K-38

§ 52. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,04 ha, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-38, przeznaczony na poszerzenie następujących dróg:

1) drogi lokalnej powiatowej nr 41610;
2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

B-RP.K-39

§ 53. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,02 ha, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-39, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 26 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.K-40, B-RP.MU-41, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego po południowej stronie drogi lokalnej w miejscowości Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze geodezyjnym działki: 60, o powierzchni 1,10 ha.

B-RP.K-40

§ 54. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,09 ha, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-40 przeznaczony na poszerzenie następujących dróg:

1) drogi lokalnej powiatowej nr 41610;
2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

B-RP.MU-41

§ 55. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.MU-41, o powierzchni 1,01 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) w celu zachowania układu przestrzennego wsi, zakaz wtórnych podziałów działek;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizacją towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi lokalnej powiatowej nr 41610 i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej powiatowej nr 41610 i drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51.

Rozdział 27 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.MU-42, B-RP.K-43, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego wzdłuż drogi krajowej nr 3 w obrębie Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: 36/2; 35, o łącznej powierzchni 1,75 ha.

B-RP.MU-42

§ 56. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.MU-42, o powierzchni 1,70 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) w celu zachowania układu przestrzennego wsi, zakaz wtórnych podziałów działek;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej;
7) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z drogi krajowej nr 3;
8) ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia pasa terenu o szerokości 25,0 m, wzdłuż drogi krajowej nr 3, wyłączonego nieprzekraczalnym liniami z zabudowy, ze względu na uciążliwość ruchu drogowego.

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 39.

B-RP.K-43

§ 57. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,05 ha, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-43, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 28 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.MU-44, B-RP.K-45, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego wzdłuż drogi krajowej nr 3, w obrębie Będgoszcz, o numerach geodezyjnych działek: 31; 32/1; 32/2, o powierzchni 2,05 ha.

B-RP.MU-44

§ 58. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.MU-44, o powierzchni 1,98 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) w celu zachowania układu przestrzennego wsi, zakaz wtórnych podziałów działek;
3) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
6) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej;
7) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z drogi lokalnej nr 3
8) ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia pasa terenu o szerokości 25,0 m, wzdłuż drogi krajowej nr 3, wyłączonego nieprzekraczalnymi liniami z zabudowy, ze względu na uciążliwość ruchu drogowego.

3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39.

B-RP.K-45

§ 59. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,07 ha oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-45, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 39, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 29 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.M-46, B-RP.K-47, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, położonego wzdłuż drogi lokalnej z Będgoszczy do Chabówka, o numerze geodezyjnym działki: 54, o powierzchni 0,99 ha.

B-RP.M-46

§ 60. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wbudowanej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.M-46, o powierzchni 0,96 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń, np. infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć z drogi lokalnej powiatowej nr 41610 i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej powiatowej nr 41610.

B-RP.K-47

§ 61. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,03 ha, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-47, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 30 - załącznik graficzny Nr 4

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolami B-RP.M-48, B-RP.K-49, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, położonego wzdłuż drogi lokalnej z Będgoszczy do Chabówka, o numerze geodezyjnym działki: cz. 133, o powierzchni 0,33 ha.

B-RP.M-48

§ 62. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wbudowanej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.M-48, o powierzchni 0,29 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m;
2) warunki posadawiania budynków, o których mowa w ust. 1, według § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) forma zabudowy, o której mowa w ust. 1 według § 9 i § 10 niniejszej uchwały;
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
5) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę komunikacyjną należy zabezpieczyć od drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć zgodnie z § 13 i 14 uchwały, poprzez projektowane i istniejące urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51.

B-RP.K-49

§ 63. 1. Wyznacza się pas terenu, według rysunku zmian planu, o powierzchni 0,04 ha, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem B-RP.K-49, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 51, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INŻYNIERII

Rozdział 31 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem K01D, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, położonego w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 3, w obrębie Będgoszcz, o numerach ewidencji geodezyjnej działek: cz. 157/3, cz. 157/4, cz. 156, cz. 155, cz. 154, cz. 153, cz. 152, cz. 151, cz. 150, cz. 149, cz. 214, cz. 147, cz. 28, cz. 146, cz. 145, cz. 143, cz. 142, cz. 33, cz. 83/1, cz. 122/10, o łącznej powierzchni 1,12 ha.

K01D

§ 64. 1. Wyznacza się pas terenu, o powierzchni 1,12 ha przeznaczony na wydzielenie drogi dojazdowej gminnej, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały symbolem K01D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
3) szerokość jezdni minimum 5,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
4) ustala się dwustronnie linie rozgraniczające pasa drogowego według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zgodnie z § 14 uchwały następujące ustalenia, według rysunku planu, w zakresie inżynierii technicznej:

1) przebieg projektowanego wodociągu;
2) przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 32 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem K02D, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, położonego w kierunku prostopadłym do linii brzegowej Jeziora Będgoszcz, w obrębie Będgoszcz, o numerze ewidencji geodezyjnej działki: 102, o powierzchni 0,34 ha.

K02D

§ 65. 1. Wyznacza się pas terenu, o powierzchni 0,34 ha przeznaczony na drogę dojazdową gminną, oznaczoną na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały symbolem K02D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:

1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
3) szerokość jezdni minimum 5,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
4) w granicach drogi ścieżka rowerowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują, zgodnie z § 14 uchwały, następujące ustalenia według rysunku planu w zakresie inżynierii technicznej:

1) przebieg projektowanego wodociągu;
2) przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej;
3) rurociąg tłoczny ścieków;
4) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 66. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami, tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice zatwierdzonego uchwałą Nr XX/110/87 Gminnej Rady Narodowej w Bielicach z dnia 14 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 4, poz. 50) i uchwałą Nr VII/36/90 Rady Gminy w Bielicach z dnia 27 listopada 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 21, poz. 36 z dnia 21 grudnia 1990 r.) oraz zmian planu zatwierdzonych uchwałą Nr XXVIII/152/92 Rady Gminy w Bielicach z dnia 12 listopada 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 13, poz. 152 z dnia 15 grudnia 1992 r.).

§ 67. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu nieruchomości równą 30%.

§ 68. w związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów i użytków rolnych następujących klas bonitacyjnych:

R III	-	7,60 ha
R IV	-	1,40 ha SR
S. II	-	0,04 ha
Ps III	-	1,41 ha
PsIV	-	0,34 ha
Ł IV	-	9,09 ha
N	-	0,32 ha

Łącznie 20,20 ha, w tym:

decyzją Nr GZ.tr.051/602-337/01 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi	- 8,42 ha
decyzją Nr GKN.2.N-7711-330/01 Wojewody Zachodniopomorskiego	- 7,34 ha
niniejszą uchwałą Rady Gminy w Bielicach	- 4,44 ha
Razem	20,20 ha

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

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

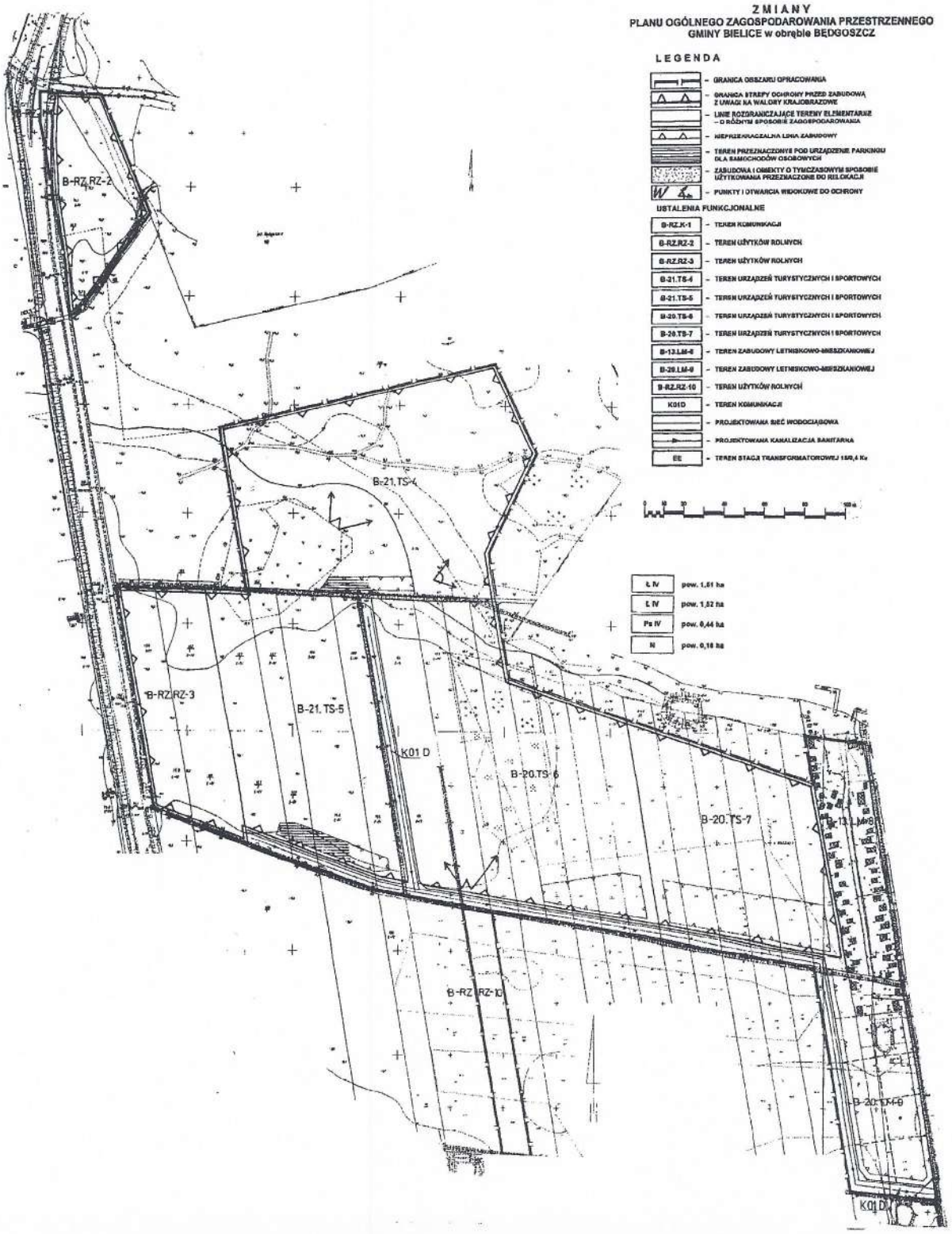
PRZEWODNICZĄCY RADY

Wiesław Seniuk

Załączniki do uchwały Nr VIII/58/03
Rady Gminy w Bielicach
z dnia 6 listopada 2003 r. (poz. 1951)

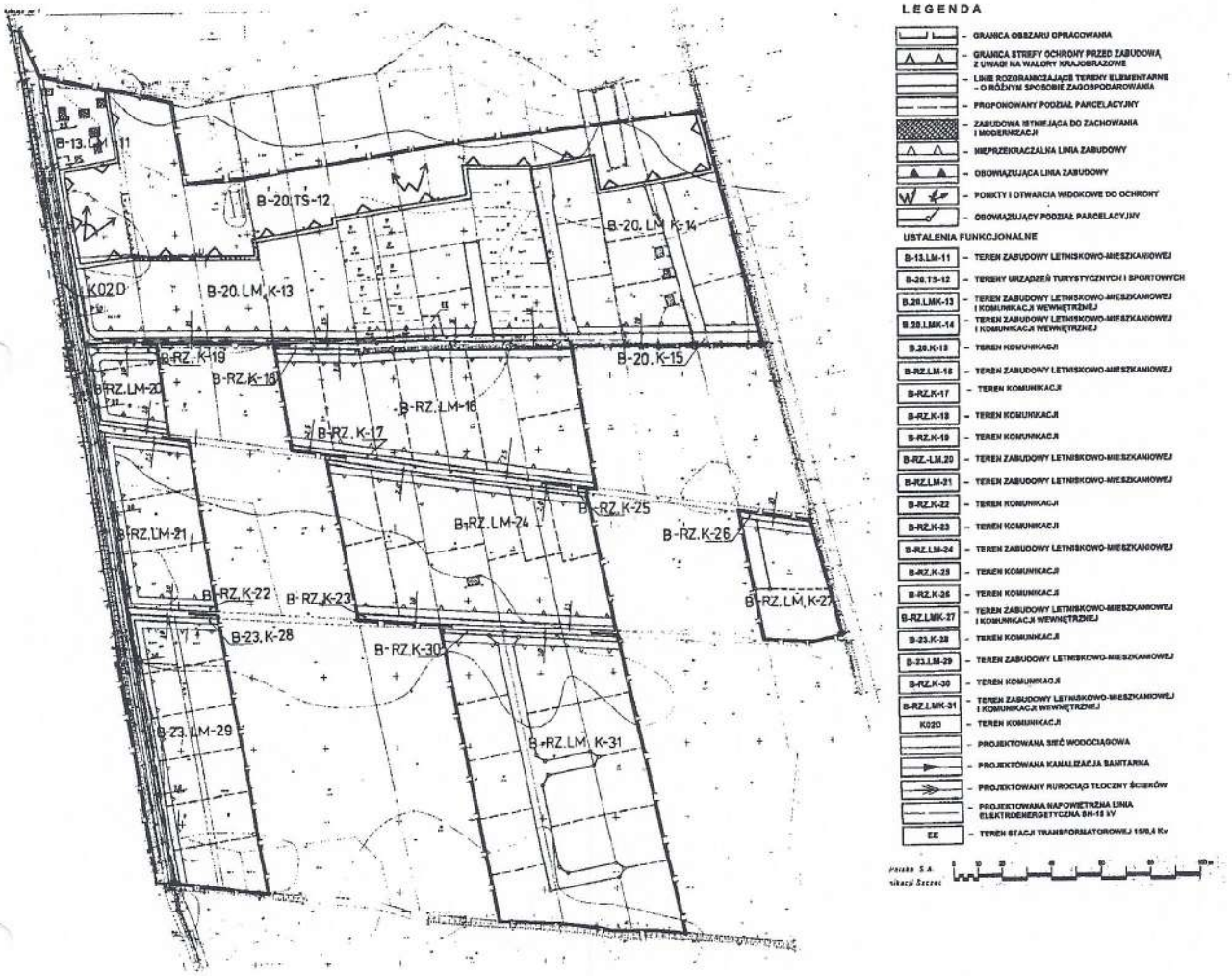
Załącznik nr 1

ZMIANY OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELICE W OBRĘBIE BĘDGOSZCZ



Załącznik nr 2

ZMIANY OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELICE W OBRĘBIE BĘDGOSZCZ



Załącznik nr 3

ZMIANY OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELICE W OBRĘBIE BĘDGOSZCZ



Załącznik nr 4

ZMIANY OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELICE W OBRĘBIE BĘDGOSZCZ

