**Uchwała Nr VII/40/11**
**Rady Gminy Bielice**
**z dnia 29 czerwca 2011 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice w obrębach: Babin, Parsów**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32 poz. 159) Rada Gminy w Bielicach uchwala, co następuje:

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

§ **1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/178/09 Rady Gminy Bielice z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/193/10 Rady Gminy Bielice z dnia 30 marca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice w obrębach Babin i Parsów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów Babin i Parsów, w gminie Bielice, o łącznej powierzchni 164,44 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 (w arkuszach nr 1 i 2) do niniejszej uchwały - rysunku planu w skali 1:5000.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:5000, na który składają się arkusze nr 1 i 2;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice”;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ **2.** 1. Na obszarze planu, ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
1) **R** – tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy;
2) **KD.Z** – teren drogi zbiorczej w pasie drogi powiatowej, relacji Parsów – Drzenin.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

§ **3.** Na całym obszarze planu ustanawia się zakaz:
1) likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich, w wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu wody;
2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wody;
3) składowania materiałów i produktów nie związanych z bieżącym użytkowaniem rolniczym, a także wyeksploatowanych i wyłączonych z użytkowania rolniczego (np. maszyn rolniczych, środków ochrony roślin, opakowań);
4) składowania lub rozsypywania odpadów po produkcji rolnej lub pozyskanych w inny sposób np. z oczyszczalni ścieków, bez stosownych zezwoleń organu ochrony środowiska;
5) utwardzania nawierzchni dróg dojazdowych do pól w formie nawierzchni nieprzepuszczalnych np. bitumicznych oraz nawierzchni żużlowych;
6) wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## Rozdział 2
## Przepisy szczegółowe

§ **4.** Na terenach, o łącznej powierzchni 162,32 ha, oznaczonych na rysunku planu, symbolem **R,** ustala się:
1) przeznaczenie: tereny użytków rolnych, upraw polowych, łąk i pastwisk z drogami dojazdowymi do pól i urządzeniami melioracji wodnych;
2) zakaz zabudowy;
3) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) przez teren przebiegają:
   a) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji Gm. Gryfino – Kołbacz,
   b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220 kV relacji Krajnik – Morzyczyn,
   c) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik – Dunowo,

   wraz ze strefami oddziaływania – pasami technologicznymi, na terenie których obowiązują ograniczenia ich użytkowania i zagospodarowania;
6) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego ZPK – 1 „Łąki koło Babina”; przedmiotem i celem ochrony są miejsca

lęgowe cennych gatunków ptaków oraz zbiorowiska roślin kserotermicznych oraz fragment terenu objęty granicami proponowanego użytku ekologicznego UE – 1, przedmiotem i celem ochrony są zbiorniki wodne, otoczone roślinnością szuwarową oraz cenne zbiorowiska roślinne, obowiązuje:
   a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
   b) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   c) stosowanie ekstensywnego wypasu bydła,
   d) stosowanie ekstensywnej gospodarki łąkarskiej,
   e) likwidacja istniejących dzikich wysypisk śmieci;
8) fragment terenu objęty obszarem cennym przyrodniczo OC - 1, przedmiotem i celem ochrony są stanowiska chronionych gatunków zwierząt oraz użytki zielone, obowiązuje:
   a) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   b) zakaz wydobywania surowców mineralnych,
   c) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
   d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień,
   e) zakaz zmiany przeznaczenia użytków zielonych w użytki rolne,
   f) zakaz grodzenia terenu;
9) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, objęty strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; w granicach terenu objętego strefą obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ **5.** Na terenie o powierzchni 2,12 ha, oznaczonym na rysunku symbolem **KD.Z**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi zbiorczej w pasie drogi powiatowej, relacji Parsów – Drzenin, do zachowania;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
3) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego ZPK – 1 „Łąki koło Babina", przedmiotem i celem ochrony są miejsca lęgowe cennych gatunków ptaków oraz zbiorowiska roślin kserotermicznych oraz fragment terenu objęty granicami proponowanego użytku ekologicznego UE – 1, przedmiotem i celem ochrony są zbiorniki wodne, otoczone roślinnością szuwarową oraz cenne zbiorowiska roślinne, obowiązuje nakaz odprowadzania wód deszczowych i zanieczyszczeń z powierzchni drogi poza obszar ZPK – 1 i UE – 1;
4) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, objęty strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; w granicach terenu objętego strefą obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## Rozdział 4
## Przepisy końcowe

§ **6.** 1. Dla terenów o symbolu R i KD.Z ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ **7.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

§ **8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Bielice.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Mordal