RADA GMINY BIELICE
ul. Niepokalanej 34
74-202 BIELICE
woj. zachodniopomorskie

Uchwała Nr VI/21/15
RADY GMINY BIELICE
z dnia 01 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Stare Chrapowo i Linie w gminie Bielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Bielice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/88/12 Rady Gminy Bielice z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice przyjętego Uchwałą Nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo gmina Bielice łącznej powierzchni 15,2643 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 w 4 arkuszach, do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów rolnych oraz zagospodarowania i zabudowy gruntów rolnych, przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Stare Chrapowo i mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi w miejscowości Linie oraz obszaru lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie miejscowości Stare Chrapowo wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:
1) załącznik nr 1, ark. nr 1 – 4 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2, ark. nr 1 – 3 – wyrys i wypis 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 oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
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. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;

2) tereny funkcjonalne – elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;

3) dla terenów funkcjonalnych - elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;

4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;

5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynieryjnej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;

6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;

7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:
1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
3) **P/U** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
4) **R** – teren gruntów rolnych;
5) **ZL** – teren zieleni leśnej;
6) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
7) **Ws** – teren wód powierzchniowych;
8) **KDW** - teren dróg wewnętrznych;

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
1) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego;
4) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
5) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu, dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzieleń.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:
1) przez **nieprzekraczalną linię zabudowy** należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
2) przez **obowiązującą linię zabudowy** - należy rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku:
   a) dopuszczalne maksymalne 1,5 - metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości elewacji przylegającej do linii obowiązującej,
   b) dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m,
   c) obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla dobudowywanych części budynku i obiektów gospodarczych;
3) przez **wysokość zabudowy** należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
4) przez **funkcję uzupełniającą** funkcji dominującej przeznaczenia terenu elementarnego należy rozumieć funkcję, której udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu elementarnego nie może przekraczać 49%; powyższy wskaźnik dotyczy ich łącznego udziału; udział funkcji uzupełniającej dotyczy także terenu nowo wydzielanych działek;
5) przez **dachy płaskie** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
6) przez **dachy strome** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
7) **dach symetryczny** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę;
8) **teren elementarny** – obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu;

Rozdział 3
Przepisy ogólne

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze planu ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 32 mm ÷ 150 mm zasilanej z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
   b) zapewnienie funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej;
2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej z zrzutem ścieków do oczyszczalni, ponadto ustala się:
   a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 80 mm ÷ 250 mm,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjne dopuszcza się alternatywne rozwiązania odprowadzania ścieków;
3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych z zachowaniem drożności;
4) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego lub odprowadzenie do gruntu – wylot zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające, ponadto ustala się: parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 100 mm ÷ 300 mm;
5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.;
7) sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;
8) zaopatrzenie w gaz:
   a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
   b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, ustala się przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na linie kablowe,
   b) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
   c) przez teren o symbolu 2 MN przebiega linia napowietrzna 15 kV z pasem technologicznym 8 m (4 m po każdej ze stron od osi linii), do skablowania;
10) telekomunikacja z istniejących i projektowanych kablowych linii telefonicznych, ustalenie nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;

2. Sieci uzbrojenia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wyznaczających korytarze infrastruktury technicznej; dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu oraz budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;

3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe - z zastrzeżeniem pkt. 4, dla samochodów osobowych:
   a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
   b) zabudowa produkcyjno – usługowa - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
   c) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
3) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
5) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi komunikacji pieszej i wydzielonych parkingów, należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;

5. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska na obszarze planu, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, ustala się:

1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych;
2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;
3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenie opracowania i terenach sąsiednich;
4) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki;

5) na terenie objętym planem należy pozostawić do zachowania istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia za wyjątkiem kolidujących z planowaną inwestycją oraz cięć sanitarnych, zaleca się wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew oraz krzewów;
6) dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
7) zaopatrzenie w ciepło z sukcesywną eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.
Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których 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 szczegółowe

§ 7. Na terenie o łącznej powierzchni 6,5996 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 ark. 1 i 4) symbolem **R**, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: tereny gruntów rolnych;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im obiektów i urządzeń,
2) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) fragment terenu objęty strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
3. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach, o łącznej powierzchni 0,6428 ha, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 2) symbolem **1 MN** o powierzchni 0,2594 ha i **2 MN** o powierzchni 0,3834 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy,
2) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN i 2 MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ścieżki rowerowej (znajdującej się poza obszarem planu),

4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN zmienna od linii rozgraniczających drogę gminną (poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 1 MN w odległości 4,0 m od rowu melioracyjnego (poza obszarem planu),

6) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu 2 MN w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną (poza obszarem planu),

7) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki,

8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki,

9) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,

10) dachy strome, symetryczne;

3. Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi gminnej i od projektowanej ścieżki rowerowej znajdujących się poza obszarem planu - 1,5 m;

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1200,0 m^2;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu,
2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie o powierzchni 0,9713 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **3 ZL**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) realizacja zieleni naturalnej z zachowaniem charakteru krajobrazu naturalnego i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zabudowy tymczasowej za wyjątkiem koniecznych sieci infrastruktury technicznej,

3) zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedliska przyrodniczego o kodzie 91E0 - łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,

4) zakaz zmiany stosunków wodnych,

5) nakaz wygrodzenie terenu,

6) zakaz podziału terenu.

3. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie o powierzchni 0,6427 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **4 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od rowu melioracyjnego oraz 12,0 m od terenu o symbolu 3 ZL – według rysunku planu,

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
5) dachy płaskie,
6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,0 m;

4. zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,
2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,
3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m^2,
4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,
5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu 01 KDW,
2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenach o łącznej powierzchni 0,2007 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **5 Ws** o powierzchni 0,1474 ha i **8 Ws** o powierzchni 0, 0,0533 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych – kanał melioracyjny;
2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;
3) obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o powierzchni 0,0847 ha, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **6 IT**, ustala się:

1. przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m od drogi o symbolu 01 KDW, w odległości 3,0 m terenu o symbolu 5 Ws – według rysunku planu,
3. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
   2) maksymalna wysokość obiektów – do 7 m;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu 01 KDW,
5. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie o powierzchni 0,7782 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **7 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 01 KDW, w odległości 5,0 m od terenu o symbolu 8 Ws oraz w odległości 4,0 m od projektowanej ścieżki rowerowej (poza obszarem planu),

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,

5) dachy płaskie,

6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KDW - 2,0 m;

4. zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,

2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m^2,

4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,

5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu
01 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie o powierzchni 4,5303 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **9 P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia hodowli przemysłowej zwierząt,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 01 KDW oraz w odległości 5,0 m od rowu melioracyjnego (znajdującego się poza obszarem planu) i terenu o symbolu 5 Ws i 8 Ws oraz 4,0 m od istniejącego rowu melioracyjnego (znajdującego się poza obszarem planu) – według rysunku planu,

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,

5) dachy płaskie,

6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KDW - 2,0 m;

4. zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,

2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000,0 m^2,

4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,

5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi gminnej poprzez działkę drogową nr ew. 103 i drogę o symbolu
01 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenie o powierzchni 0,3707 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 4) symbolem **10 MN,U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i usługowa - uzupełniająca;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia funkcji uzupełniającej – 30%,

2) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m linii rozgraniczających drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem planu),

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ścieżki rowerowej (poza obszarem planu) oraz od linii rozgraniczających teren elementarny, pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu,

5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki,

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki,

7) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,

8) dachy strome, symetryczne,

9) fragment terenów objęty strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi powiatowej(znajdującej się poza obszarem planu) - 1,5 m;

4. zasady podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych proponowanymi liniami rozgraniczającymi,

2) podział na działki według propozycji podziału określonej na rysunku planu,

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200,0 m^2,

5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa działki nr ew. 101 z drogi powiatowej(znajdującej się poza obszarem planu),

2) wykonanie jednego zjazdu z drogi wewnętrznej na teren każdej przyległej działki,

3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 16. **Na** terenie o powierzchni 0,2783 ha, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1, ark. 3) symbolem **01 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2.Zagospodarowanie terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
2) zakończony placem manewrowym,
3) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
4) nawierzchnia jezdni utwardzona,
5) obsługa terenów przyległych,
6) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu;

2. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 17. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XV/83/12 Rady Gminy Bielce dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1928)

3. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni łącznej 7,2380 ha w tym:

1) 0,3707 ha gruntów ornych klasy R IIIa, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji GZ.tr.057 z dnia 21 lipca 2014 r. i 1,3255 ha użytków zielonych klasy Ł III.
2) 0,2594 ha gruntów ornych klasy R IV a,
3) 3,3696 ha gruntów ornych klasy R IV b,
4) 1,3000 ha gruntów ornych klasy R V,
5) 0,6128 ha użytków zielonych klasy Ps IV.

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

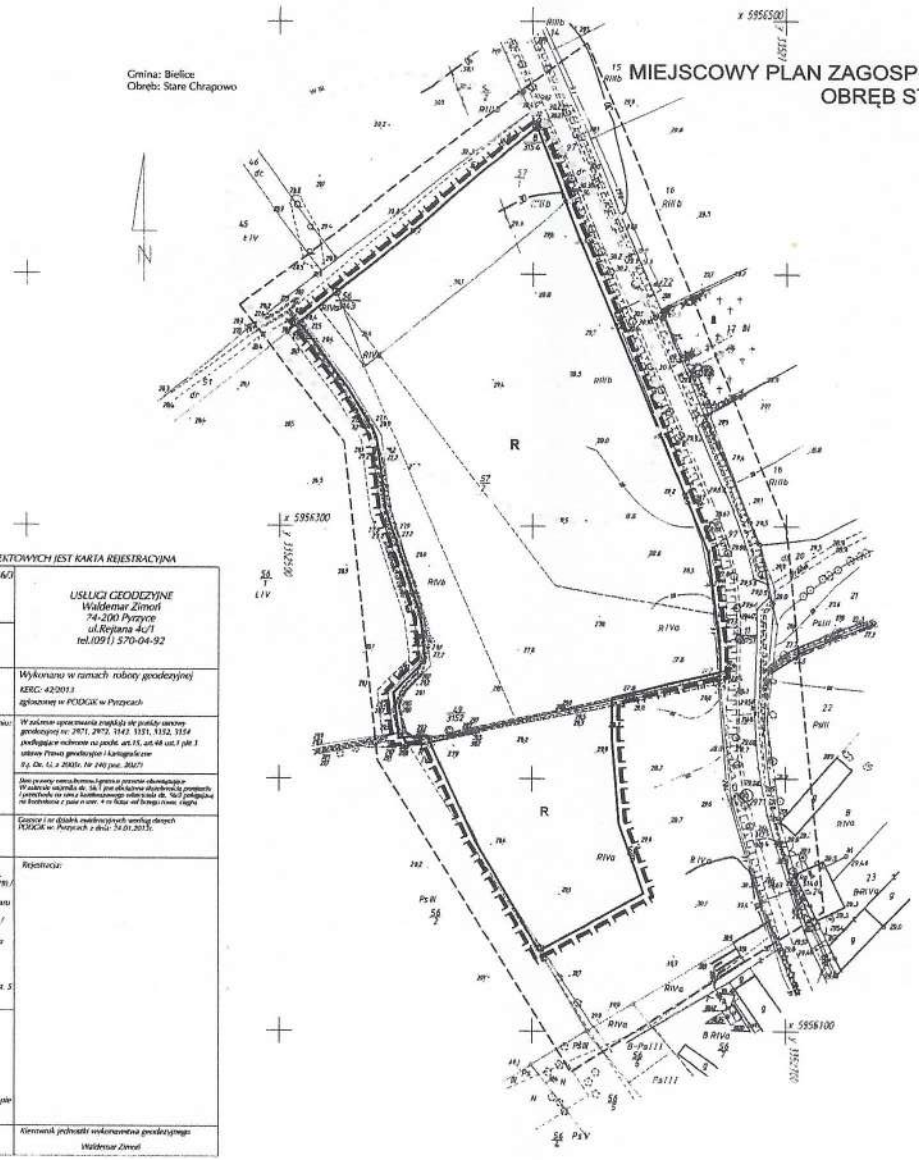
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Wilczyński
mgr inż. Piotr Wilczyński

Załącznik Nr 1 ark. 1 do Uchwały Nr VIII/ 15
Rady Gminy Bielice z dnia: 9 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB STARE CHRAPOWO, GMINA BIELICE

Gmina: Bielice
Obręb: Stare Chrapowo



SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- R — SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
- W III — GRANICA STREFY „W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

USTALENIA FUNKCJONALNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

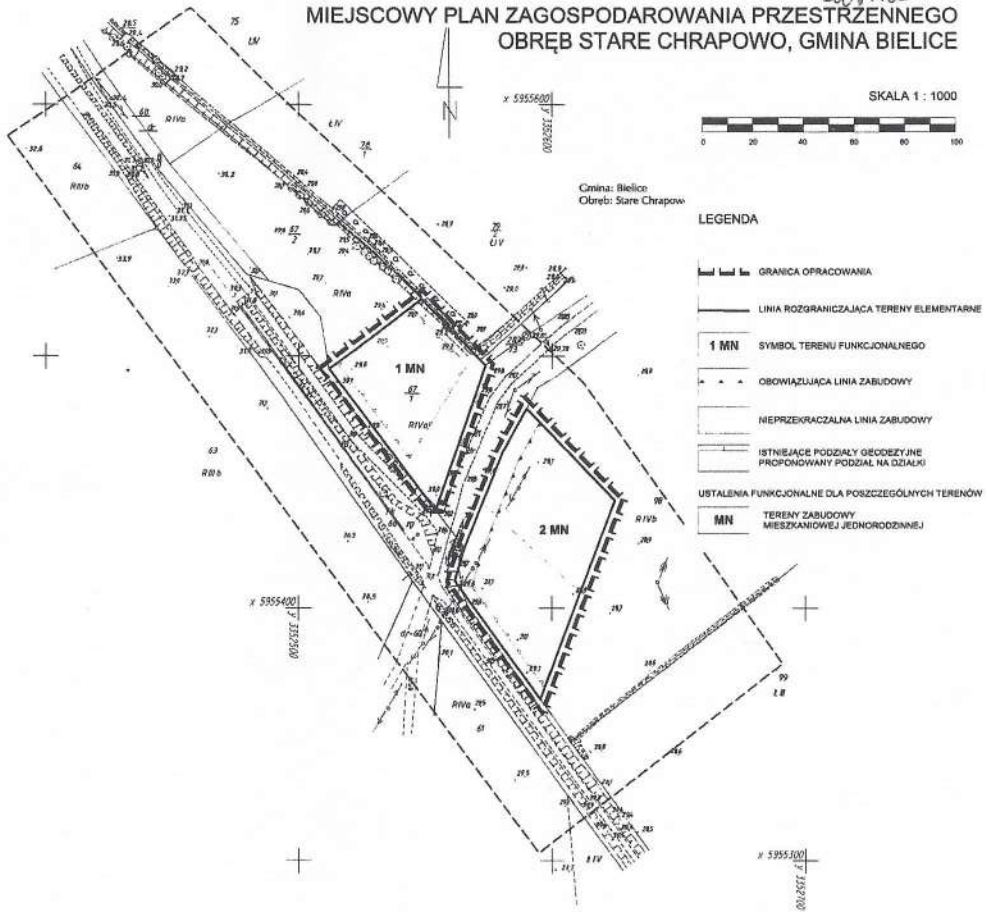
- R — TEREN GRUNTÓW ROLNYCH

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH JEST KARTA REJESTRACYJNA

OBIEKT: Obr.: Stare Chrapowo, dz. 57/1, 57/2, 56/3 *Gmina: Bielice* *Powiat: pyrzycki* *woj.: zachodniopomorskie*	*USŁUGI GEODEZYJNE* *Waldemar Zimoń* *74-200 Pyrzyce* *ul.Rejtana 4c/1* *tel.(091) 570-04-92*
SKALA 1 : 1000 *Układ współrzędnych: 1965 strefa 3* *Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt*	
Kierownik zespołu: *Waldemar Zimoń* *upr.nr 19018*	*Wykonano w ramach roboty geodezyjnej* *KERG: 42/2013* *zgłoszonej w PODGiK w Pyrzycach*
Mapa do celów projektowych sporządzona przy wykorzystaniu: *1. mapy zasadniczej w skali 1:1000* *sekcje: 353.122.163* *~~2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego~~* *~~3. pomiaru sytuacji wysokościowej i pomiarów powyk.-inwentaryzacyjnych obiektów uzbrojenia podziemnego~~* *~~4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących wyznaczonych, lecz nieuzbrojonych, linii ulic.~~*	*W zasięgu opracowania znajdują się poniższy operat geodezyjny nr: 2971, 2972, 3142, 3151, 3152, 3154 podlegające ochronie na podst. art.15, ust.4b ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* *(t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 240 poz. 2027)* *~~Inne prawny ograniczenia i prawa do korzystania z nieruchomości wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodnej, ochrony przyrody i gospodarki nieruchomościami, a także prawa osób trzecich~~*
Na mapie do celów projektowych wskazano następujące ograniczenia przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: *1. brak* *2.*	*Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODGiK w: Pyrzycach z dnia: 24.01.2013r.*
Informacje dodatkowe: *1. – – – – – – – – – – – – zakres pomiaru.* *2. Rzędne znaków zgodne z instrukcją techniczną K-1 (1979) / K-1 zgodnością Mapa Kraju z 2008r.)* *3. Mapa należy się do celów projektowych w zakresie pomiaru* *4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych n jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) / K-1 zgodnością Mapa Kraju z 2008r.)* *5. Właściwie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.* *6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.* *7. Opracowanie nie ukazuje przypadku opisanego w § 79 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dn. 9.11.2011r. (Dz. U. nr 263 poz. 1572).*	*Rejestracja:*
Uzbrojenie opracowano na podstawie: *1. danych branżowych - z Mapą B* *2. pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektromagnetycznej - - z Mapą A* *3. bezpośrednich pomiarów pomykowych. - bez Mapy* *W związku z tym w części 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.*	
Aktualność wpisów na dzień: 11.02.2013r. *Pyrzyce, dnia 11.02.2013r.*	*Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego* *Waldemar Zimoń*

Załącznik Nr 1 ark. 2 do Uchwały Nr 1/15
Rady Gminy Bielice z dnia 2 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB STARE CHRAPOWO, GMINA BIELICE



SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100

Gmina: Bielice
Obręb: Stare Chrapowo

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- 1 MN — SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

USTALENIA FUNKCJONALNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH JEST KARTA REJESTRACYJNA

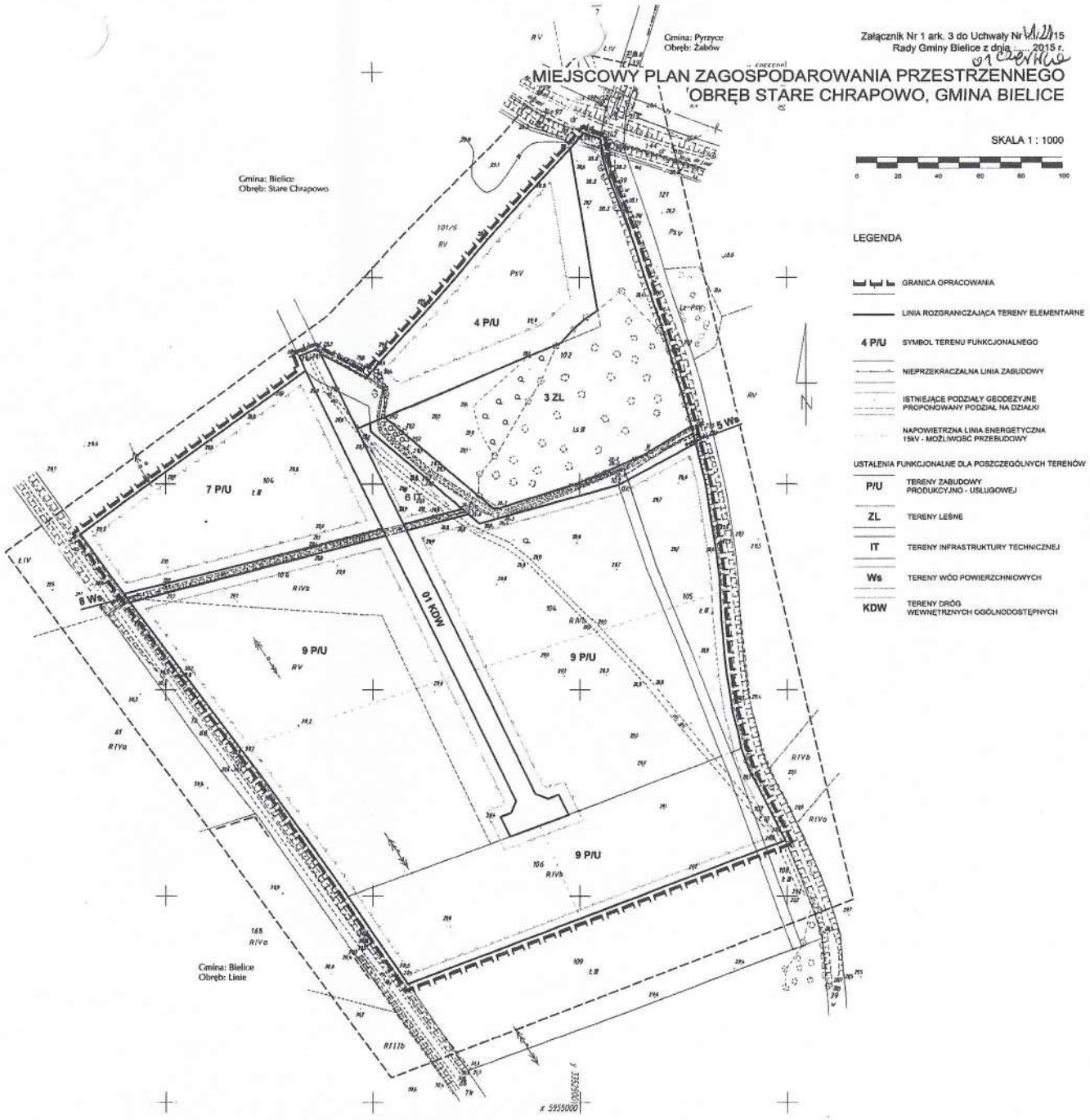
OBIEKT: Obr.: Stare Chrapowo, dz. 67/1, 67/2, 68 *Gmina: Bielice* *Powiat: pyrzycki* *woj.: zachodniopomorskie*	*USŁUGI GEODEZYJNE* *Waldemar Zimoń* *74-200 Pyrzyce* *ul.Rejtana 4c/1* *tel.(091) 570-04-92*
SKALA 1 : 1000 *Układ współrzędnych: 1965 strefa 3* *Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt*	
Kierownik sekcji: *Waldemar Zimoń* *upr.nr 19018*	*Wykonano w ramach roboty geodezyjnej* *KERG: 43/2013* *zgłoszonej w PODGiK w Pyrzycach*
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: *1. mapy zasadniczej w skali 1:1000* *rekcje: 351.122.211; 213* ~~*2. danych terenowych części uzbrojenia podziemnego*~~ ~~*3. pomiaru ciągłej wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta*~~ *4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie nagranicznych, linie regulacyjne, osie ulic)*	*W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 2835* *podlegające ochronie na podst. art.15, art.40 ust.1 pkt.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* *t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 240 poz. 2027)* *Stan prawny nieruchomości granice prawnie obowiązujące W zakresie ustalenia nieruchomości nie są obciążone służebnościami gruntowymi.*
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu *1. brak* *2.*	*Granice i w działek ewidencyjnych według danych PODGiK w Pyrzycach z dnia: 24.01.2013r.*
Informacje dodatkowe: *1. — — — — — — — — — zakres pomiaru.* *2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) / K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)* *3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru* *4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami ludności technicznej K-1 (1979) / K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)* *5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.* *6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.* *7. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w § 79 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dn. 9.11.2011r. (Dz. U. nr 261 poz. 1572).*	*Rejestracja:*
Uzbrojenie opracowano na podstawie: *1. danych branżowych - z literą B* *2. pośredniego ustalenia przebiegu aparatura elektromagnetyczna - - z literą A* *3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - - bez litery* *W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.*	
Aktualność wtórnika na dzień: 11.02.2013r. *Pyrzyce, dnia 11.02.2013r.*	*Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego* *Waldemar Zimoń*

Załącznik Nr 1 ark. 3 do Uchwały Nr VI/[illegible]/15
Rady Gminy Bielice z dnia 01 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB STARE CHRAPOWO, GMINA BIELICE

SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- 4 P/U — SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE
  PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15kV - MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY

USTALENIA FUNKCJONALNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- P/U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- ZL — TERENY LEŚNE
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Ws — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH

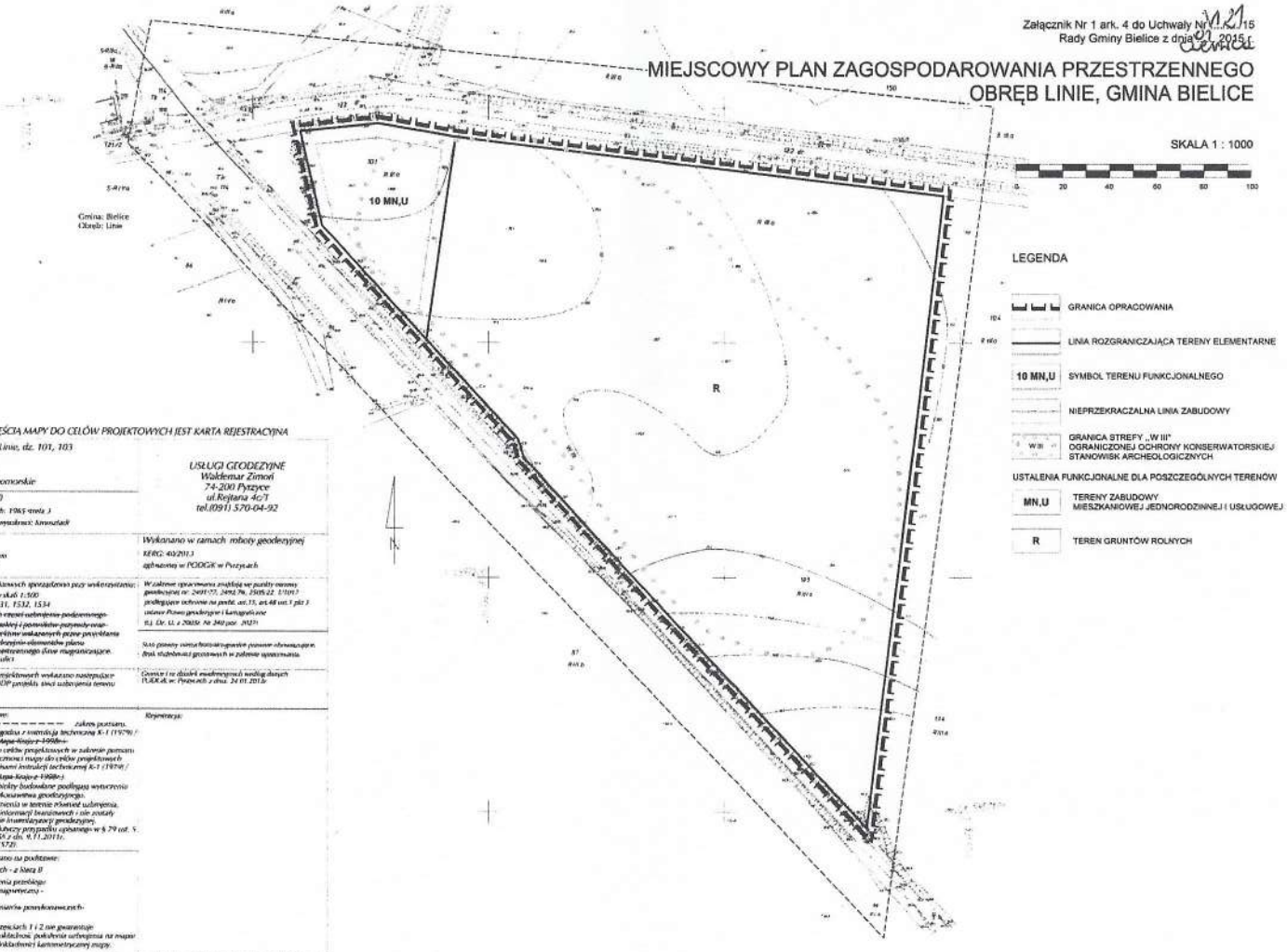
INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH JEST KARTA REJESTRACYJNA

OBIEKT: Obr.: Stare Chrapowo, dr. wg/zakresu Gmina: Bielice Powiat: pyrzycki woj.: zachodniopomorskie	USŁUGI GEODEZYJNE Waldemar Zimoń 74-200 Pyrzyce ul.Rejana 4c/1 tel.(091) 570-04-92
SKALA 1 : 1000 Układ współrzędnych: 1965 strefa 3 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt	
Kierownik roboty: Waldemar Zimoń upr.nr 19018	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KERG: 41/2013 zgłoszonej w PODGiK w Pyrzycach
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 sekcje: 351,122,212; 213; 214 ~~2. danych bazowych osnów uzbrojenia podziemnego~~ ~~3. pomiaru sieci uzbrojenia i pomiarów przyrody oraz pomiaru innych obiektów związanych z projektowaną~~ ~~4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego, linii rozgraniczających, linii regulacyjnych, osi ulic.~~	W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 5142 podlegające ochronie na podst. art.15, art.40 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 240 poz. 2027) Stan prawny nieruchomości ujęto/nie ujęto/zgodnie z W zakresie ustalenia stanu prawnego nie są/są ujawnione dokumentami geodezyjnymi.
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu 1. brak 2.	Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODGiK w: Pyrzycach z dnia: 24.01.2013r.
Informacje dodatkowe: 1. — — — — — — — — zakres pomiaru. 2. Rodzaj/a znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) / ~~K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)~~ 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) / ~~K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)~~ 5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 6. Nie wykluczа się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odtworzone w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. 7. Opracowanie nie obejmuje przypadku opisanego w § 79 ust. 3 rozporządzenia MSWiA z dn. 8.11.2011r. (Dz. U. nr 263 poz. 1572).	Rejestracja:
Uzbrojenie opracowano na podstawie: 1. danych branżowych - z litery B 2. pośredniego ustalenia przebiegu sposobem elektromagnetycznym - z litery A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.	
Aktualność wtórnika na dzień: 11.02.2013 r. Pyrzyce, dnia 11.02.2013r.	Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego Waldemar Zimoń

Załącznik Nr 1 ark. 4 do Uchwały Nr XL.221.15
Rady Gminy Bielice z dnia 21 stycznia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB LINIE, GMINA BIELICE

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- 10 MN,U — SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY „W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

USTALENIA FUNKCJONALNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- R — TEREN GRUNTÓW ROLNYCH

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH JEST KARTA REJESTRACYJNA

OBIEKT: Obręb: Linie, dz. 101, 103
Gmina: Bielice
Powiat: pyrzycki
woj.: zachodniopomorskie

USŁUGI GEODEZYJNE
Waldemar Zimoń
74-200 Pyrzyce
ul.Rejtana 4c/7
tel.0911 570-04-92

SKALA 1 : 1000

Układ współrzędnych: 1965 strefa 3

Poziom odniesienia wysokości: kronsztadt

Kierownik robót:
Waldemar Zimoń
upr.nr 19018

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej
KERG: 40/2013
zgłoszonej w PODGiK w Pyrzycach

Mapa do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:
1. mapy zasadniczej w skali 1:500
sekcje: 353,121,1531, 1532, 1534
2. danych branżowych sieci uzbrojenia podziemnego
3. pomiaru sytuacyjno wysokościowego pozyskanego pomiarem własnym uzupełnionym wskazaniami przez przyłączanych
4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic)

W zakresie opracowania znajdują się działki ewidencyjne nr: 2401/57, 3492/76, 2505/22 1/101? podlegające ochronie na podst. art.35, art.48 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 240 poz. 2027)

Na mapie do celów projektowych wskazano następujące ograniczenia przez ZUDP projektu sieci uzbrojenia terenu:
1. brak
2.

Granice i numery działek ewidencyjnych według danych PODGiK w Pyrzycach z dnia 24.01.2013r

Informacje dodatkowe:
1. ———————— Zakres pomiaru.
2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979r) / K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)
3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru
4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979r) / K-1 (podstawowa Mapa Kraju z 1998r.)
5. Wszystkie trwale obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.
6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.
7. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w § 79 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dn. 9.11.2011r. (Dz. U. nr 261 poz. 1572).

Rejestracja:

Udostępnione opracowanie na podstawie:
1. danych branżowych - z klasą B
2. pomiarów ustalonych przebiegu aparatury elektromagnetycznej - - z klasą A
3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez klasy

W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności i dokładności położenia uzbrojenia na mapie może być różna od dokładności kartometrycznej mapy.

Aktualność wskazuje na dzień: 01.02.2013r.

Pyrzyce, dnia 01.02.2013r.

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego
Waldemar Zimoń

Załącznik Nr 2 ark. 1 do uchwały Nr VI/41/15
Rady Gminy Bielice z dnia 01 lipca 2015 r.

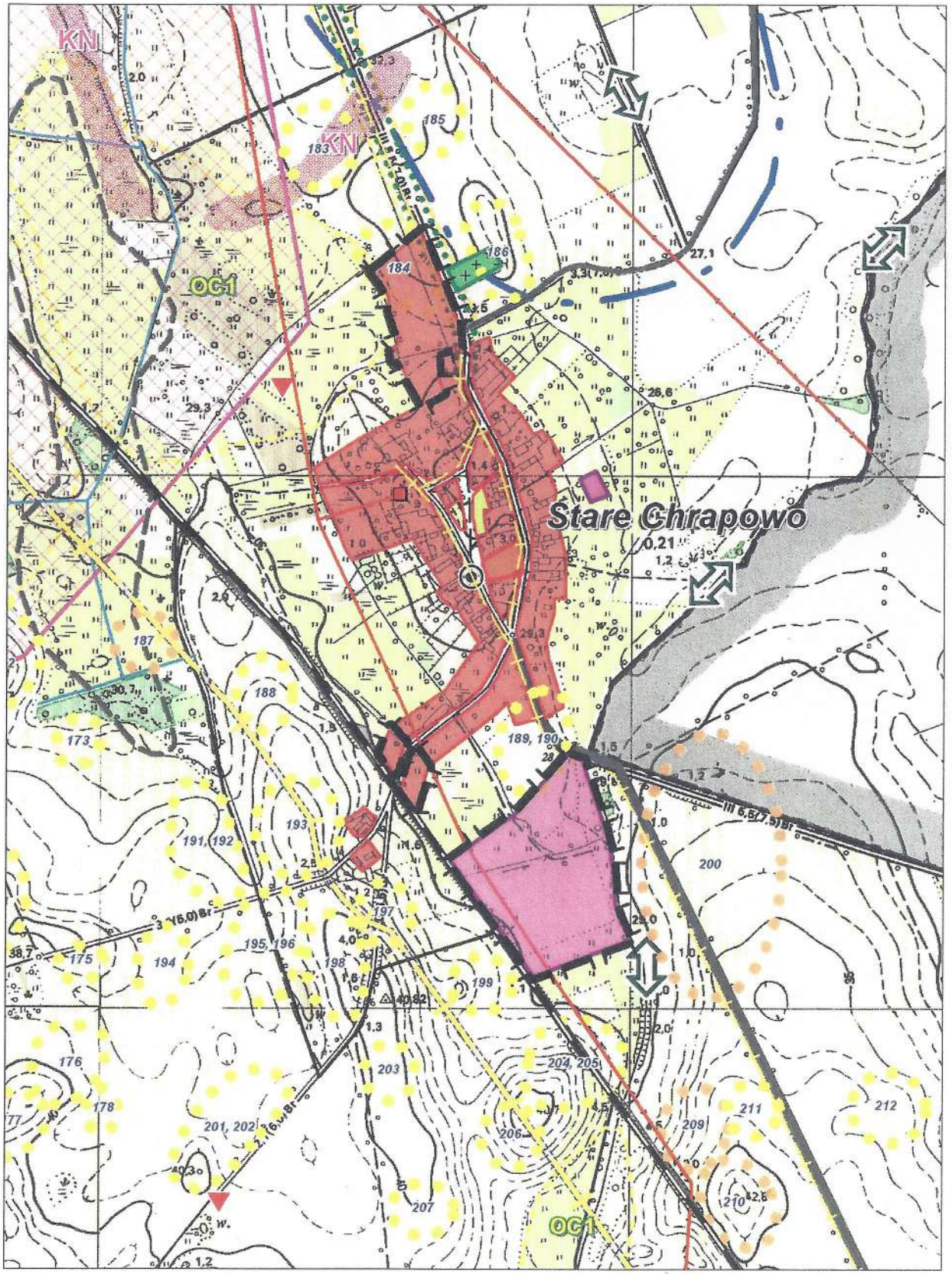
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice

GRANICE OBSZARÓW OPRACOWANIA PLANU

Skala 1 : 10 000

0 100 200 300 400 m



Załącznik Nr 2 ark. 2 do uchwały Nr VI/21/15
Rady Gminy Bielice z dnia 01 czerwca 2015 r.

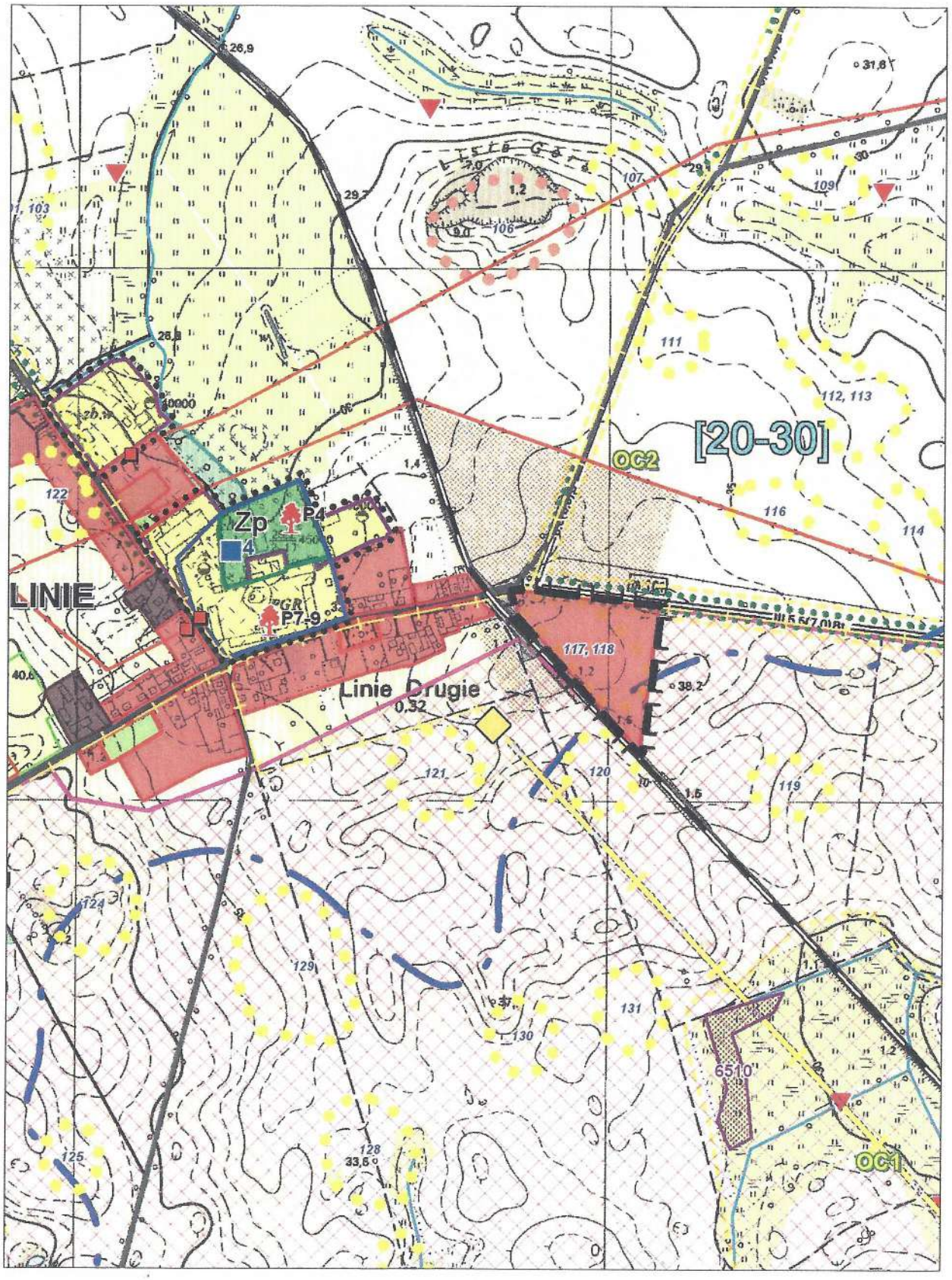
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice

GRANICE OBSZARÓW OPRACOWANIA PLANU

Skala 1 : 10 000

0 100 200 300 400 m



Załącznik Nr 2 ark. 3 do uchwały Nr VI/21/15
Rady Gminy Bielice z dnia 8 stycznia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice

LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GMINY
- OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- BIELICE — OŚRODEK GMINNY
- CHABOWO — OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE
- *Babinek* — OŚRODKI PODSTAWOWE

UŻYTKOWANIE TERENU

- TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE MIEJSCOWOŚCI I KOLONIE WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI OBIEKTAMI USŁUGOWYMI I INFRASTRUKTURĄ

UŻYTKI ROLNE

KLASY BONITACYJNE GLEB

GRUNTY ORNE - R

- RI — BARDZO DOBRE
- RIIa, RIIIb — DOBRE
- RIVa,RIVb — ŚREDNIE
- RV, RVI — SŁABE I NAJSŁABSZE

Użytki zielone - Ł- łąki Ps - pastwiska

- ŁIII, PsIII
- ŁIV,PsIV — ŚREDNIE
- ŁV, PsV
- ŁVI,PsVI — SŁABE

Nieużytki

- N — NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE

Lasy, grunty zadrzewione i inne zielone

- LASY NADLEŚNICTWA GRYFINO ORAZ POZOSTAŁE LASY I ZADRZEWIENIA
- GRUNTY ZADRZEWIONE (LZ)
- CMENTARZE
- OGRODY DZIAŁKOWE

Wody powierzchniowe

- JEZIORA I OCZKA WODNE
- RZEKI , KANAŁY I ROWY MELIORACYJNE
- KIERUNEK PRZEPŁYWU WÓD
- STAWY HODOWLANE

Działy wód powierzchniowych

- DZIAŁ WODNY IV RZĘDU
- 121 / 26d — NUMERY ZLEWNI GŁÓWNYCH I CZĄSTKOWYCH
  121 - zlewnia Odry, 26d - zlewnia Płoni

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

- UJĘCIA WODY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA — ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- KANALIZACJA GRAWIT. - TŁOCZNA — ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- Mg — MOGILNIK - ZLIKWIDOWANY
- ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 I 400 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- PROJ. ELEKTROENERGETYCZNA LINIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 KV - ISTN. / PROJ
- ISTN. STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 KV
- ISTN. TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJ. STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I STOPNIA

UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

- DROGA EKSPRESOWA S3
- DK 3 — DROGA KRAJOWA NR 3 W CIĄGU DROGI MIĘDZYNARODOWEJ E-65
- 1351 Z — DROGI POWIATOWE
- 600004 Z — INNE DROGI - GMINNE I WAŻNIEJSZE WEWNĘTRZNE
- NIECZYNNA LINIA KOLEJOWA

TRASY ROWEROWE

- REGIONALNE / LOKALNE TRASY ROWEROWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

AKTUALNY STAN OCHRONY PRAWNEJ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) - JEZIORO MIEDWIE I OKOLICE - PLB 320005
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK (SOO) - DOLINA PŁONI I JEZIORO MIEDWIE - PLH 320006
- OTULINA SZCZECINSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
- LASY OCHRONNE
- ① - LASY STANOWIĄCE OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
- ② - LASY NASIENNE WYŁĄCZONE Z UŻYTKOWANIA RĘBNEGO
- ③ - STAŁE POWIERZCHNIE BADAWCZE I DOŚWIADCZALNE
- ④ - LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
- LEŚNY KOMPLEKS PROMOCYJNY "PUSZCZE SZCZECINSKIE"
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ "MIEDWIE"
- STREFA OCHRONNA MIEJSC ROZRODU I REGULARNEGO PRZEBYWANIA ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ

CHRONIONE SIEDLISKA PRZYRODNICZE (OZNACZENIE WG KODU)

- 6510 — NIŻOWE I GÓRSKIE ŚWIEŻE ŁĄKI UŻYTKOWANE EKSTENSYWNIE
- 91E0 — ŁĘGI WIERZBOWE, TOPOLOWE, OLSZOWE I JESIONOWE

PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCK1)
- POMNIKI PRZYRODY (P1 - P2 I P4 - P9)
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE (UE1 - UE2)
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE (ZPK1 - ZPK2)

OBSZARY I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ALEJE / SZPALERY DRZEW
  Jw - jawor, Kl - klon, Lp - lipa, Tp - topola czarna, Js - jesion, Ol - olsza
- INNE MIEJSCA WYSTĘPOWANIA I ROZRODU GATUNKÓW CHRONIONYCH (OC1 - OC2)
- STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH ZWIERZĄT / ROŚLIN
- GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO
- N — NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE (BAGNA ŚRÓDLEŚNE I ŚRÓDPOLNE, OCZKA WODNE, ZAROŚLA NA TERENACH PODMOKŁYCH I INNE)
- Zp — PARKI WIEJSKIE (ZP)

WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

- LOKALIZACJA I NR UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- ORIENTACYJNY ZASIĘG LEJA DEPRESJI EKSPLOATACYJNEJ DLA CZYNNYCH UJĘĆ
- [20-30] — GŁĘBOKOŚĆ WYSTĘPOWANIA UŻYTKOWEJ WARSTWY WODONOŚNEJ [M]
- KIERUNEK PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH W POZIOMIE UŻYTKOWYM
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z BRAKIEM IZOLACJI WARSTWY WODONOŚNEJ
- STREFA ALIMENTACJI (ZASILANIA) ODPOWIERZCHNIOWEGO
- B2 — STREFY WSTĘPNIE ROZPOZNANYCH MAŻLIWOŚCI EKSPLOATACJI WÓD GEOTERMALNYCH I LOKALIZACJA OTWORÓW

ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KREDY JEZIORNEJ "BĘDGOSZCZ"
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KREDY JEZIORNEJ
- ZŁOŻE TORFU BĘDGOSZCZ
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ TORFÓW
- KN — OBSZARY PROGNOSTYCZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO (ŻWIROWO - PIASZCZYSTEGO)

REJONIZACJA WARUNKÓW INŻYNIERSKO GEOLOGICZNYCH

- STREFY O NAJKORZYSTNIEJSZYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH DLA ROZWOJU OSADNICTWA

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- DROGI O DUŻYM NATĘŻENIU RUCHU POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH (EMISJA HAŁASU, SPALIN, WIBRACJI)
- 400KV / 220KV — NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 KV I 400KV
- BARIERY TECHNICZNE W KORYTARZACH EKOLO. I INNYCH OBSZARACH CENNYCH PRZYRODNICZO

TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

- TERENY LOKALIZACJI I ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN I WN
- TERENY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- ALEJE PRZYDROŻNE
- STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY, W TYM CMENTARZE HISTORYCZNE PEŁNIĄCE OBECNIE INNĄ FUNKCJE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK

- STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełniania i adaptacja istniejących układów przestrzennych
- Strefa zab. mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami
- Strefa zab. mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Strefa lokalizacji funkcji usługowych, usług kultury, administracji handlu, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
- Strefa lokalizacji funkcji zab. rekreacyjnej o charakterze pobytowym, pensjonatowej i kempingowej w tym pola namiotowe i zespoły letniskowej zabudowy pobytowej wraz z towarzyszącymi usługami
- Strefa lokalizacji funkcji rekreacji i sportu z towarzyszącymi usługami bez możliwości lokalizacji indywidualnej zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej
- Strefa lokalizacji funkcji produkcyjno - usługowych
- Strefa lokalizacji funcji związanych z produkcja rolnicza, hodowlą, przetwórstwem oraz innymi usługami towarzyszącymi
- Strefa lokalizacji funkcji oświaty, kultury i sportu wraz z towarzyszącymi usługami
- Strefa lokalizacji funkcji sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi usługami
- Strefa lokalizacji funkcji usługowych, usług handlu, rzemiosła i produkcji oraz usług związanych z obsługa komunikacyjna
- Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji, przekształcenia na funkcję obsługi rolnictwa i przetwórstwa spożywczego lub inna komercyjną; rekreacyjna, kulturalno - oświatowa, usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastruktura towarzyszącą - zakaz zabudowy poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .VI/21.../15
Rady Gminy Bielice
z dnia 01.grudnia... 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) Rada Gminy Bielice rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo w gminie Bielice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 26 marca do 16 kwietnia 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr ..VI/21..../15
Rady Gminy Bielice
z dnia 01 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Bielice rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XVII/88/12 Rady Gminy Bielice z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla części obrębów Linie i Stare Chrapowo, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie narzuca budowy z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.