Projekt

z dnia 11 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR ..../262/....
RADY GMINY BĘDZINO

z dnia 12 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień oraz uchwały nr XXVI/219/26 Rady Gminy Będzino z dnia 28 stycznia 2026 r. zmieniającej uchwałę Nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy w Będzinie z dnia 17 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami: Nr VIII/54/2003 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XIX/244/2005 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 listopada 2005 r., Nr III/16/2006 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XVII/144/2008 Rady Gminy w Będzinie z dnia 18 kwietnia 2008 r., Nr XXXIV/295/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 listopada 2009 r., Nr XV/112/12 Rady Gminy w Będzinie z dnia 03 lutego 2012 r., Nr XI/75/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 września 2015 r., Nr XV/121/16 Rady Gminy w Będzinie z dnia 23 lutego 2016 r., Nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r. i Nr LXXXIX/507/24 Rady Gminy Będzino z dnia 1 lutego 2024 r, **Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu określa się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,

d) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”,

e) stanowisko archeologiczne,

f) granica strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,

b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (p=10%),

d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (p=1%),

e) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),

f) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

g) wały przeciwpowodziowe,

h) pas szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

i) pas ochronny brzegu wód morskich,

j) przestrzeń powietrzna – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 99,

k) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Gąski w miejscowości Gąski,

l) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Ustronie Morskie,

m) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna – strefa zagrożenia „A”,

n) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna – strefa zagrożenia „B”,

o) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna – strefa zagrożenia „C”.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym przeznaczeniu;

5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3.

W granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **RNR-RNL –** tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk;

2) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) **L** – tereny lasu;

4) **IW –** tereny wodociągów;

5) **KDL –** tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej.

§ 4.

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski – obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony obszarów chronionego krajobrazu.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" – obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony obszaru Natura 2000.

3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w przestrzeni powietrznej wykorzystywanej przez lotnictwo wojskowe – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 99, tzw. trasa niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.m., wąski i niski korytarz powietrzny przeznaczony do lotów tuż nad powierzchnią ziemi z dużą prędkością przez samoloty odrzutowe. Na trasach niskich lotów dopuszcza się, zgodnie z opinią Władzy Lotnictwa Wojskowego, lokalizacje pojedynczych obiektów wysokościowych (np. kominów, masztów telekomunikacyjnych) do wysokości 70 m n.p.t. z zaleceniem dzienno-nocnego oznakowania przeszkodowego.

4. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Gąski w miejscowości Gąski. Strefa ta wykracza poza granice terenu zamkniętego. W granicach tej strefy występują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu:

1) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 33 m n.p.m.;

2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 33 m n.p.m.;

3) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości niekolidującej z pracą urządzenia, tj. 33 m n.p.m.

5. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Ustronie Morskie. Strefa ta wykracza poza granice terenu zamkniętego. W granicach tej strefy występują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu:

1) w obszarze o promieniu 1100 m od punktu odniesienia o współrzędnych X=6010869,72; Y=5551778,29 w państwowym układzie odniesienia „2000", w pasie o szerokości powyżej 200 m od granic terenu zamkniętego, obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30 m n.p.m., przy czym dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz ich nadbudowę nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu;

2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości niekolidującej z pracą urządzeń to jest do 30 m n.p.m.

6. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych dla kompleksu wojskowego Ustronie Morskie w miejscowości Pleśna. Strefa ta wykracza poza granice terenu zamkniętego. W granicach tej strefy występują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu:

1) w strefie zagrożenia „A" (5 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej i rozproszonej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;

2) w strefie zagrożenia „B" (3 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;

3) w strefie zagrożenia „C" (1 kPa) – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.

7. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (p=10%) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

8. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (p=1%) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

9. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

10. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

12. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pasa szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

13. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Obszar objęty planem położony jest częściowo w sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich, w związku z tym zakazuje się odprowadzania wód opadowych w sposób, który może mieć negatywny wpływ na stan pasa technicznego, przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego oraz planowane zagospodarowanie nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

15. Obowiązuje nakaz utrzymania widzialności świateł i konstrukcji znaków nawigacyjnych na potrzeby bezpieczeństwa nawigacyjnego – projektowane obiekty, widoczne od strony morza terytorialnego, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterem świecenia świateł.

16. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne oraz strefa „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

17. Teren obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze „Bardy", ważna do dnia 12.05.2047 r.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR-RNL (13,91 ha), 2RNR-RNL (7,32 ha), 3RNR-RNL (98,44 ha), 4RNR-RNL (29,24 ha), 5RNR-RNL (3,14 ha), 6RNR-RNL (55,05 ha), 7RNR-RNL (2,76 ha), 8RNR-RNL (12,42 ha), 9RNR-RNL (1,70 ha), 10RNR-RNL (10,32 ha), 11RNR-RNL (8,14 ha), 12RNR-RNL (1,16 ha), 13RNR-RNL (9,87 ha), 14RNR-RNL (0,18 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie oznaczonym symbolem 3RNR-RNL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 7 w m. Pleśna, AZP 14-17/55 ujęte w strefie „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, które umieszczone jest w ewidencji służby konserwatorskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) dla strefy „W III" obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 7,

b) na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,

c) na terenie oznaczonym symbolem 5RNR-RNL oraz części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 3RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV), dla których wyznacza się pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez tereny oznaczone symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (rok budowy – 1975 r.) wraz ze strefą kontrolowaną - zgodnie z rysunkiem planu. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 10RNR-RNL, 11RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,

f) na części terenów oznaczonych symbolami 3RNR-RNL, 4RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,

g) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5,

h) na terenie oznaczonym symbolem 14RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 6,

i) na terenach oznaczonych symbolami 5RNR-RNL, 9RNR-RNL, 12RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,

j) na terenach 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11,

k) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RNL, 2RNR-RNL, 3RNR-RNL, 4RNR-RNL, 5RNR-RNL, 6RNR-RNL, 7RNR-RNL, 8RNR-RNL, 9RNR-RNL, 10RNR-RNL, 11RNR-RNL, 12RNR-RNL, 13RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 12,

l) na terenie oznaczonym symbolem 1RNR-RNL oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RNR-RNL, 3RNR-RNL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 13,

m) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 14, 15;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- podziemna sieć wodociągowa o przekroju nie mniejszym niż Ø 50 mm,

- podziemna sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,

- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,

- podziemnie sieć gazowa o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm,

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS (9,30 ha), 2WS (1,26 ha), 3WS (0,22 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1,

b) na części terenu oznaczonego symbolem 1WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 7, 8, 9;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV), dla której wyznacza się pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (rok budowy – 1975 r.) wraz ze strefą kontrolowaną - zgodnie z rysunkiem planu. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

d) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) na terenie oznaczonym symbolem 1WS oraz na części terenu oznaczonego symbolem 2WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,

f) na części terenu oznaczonego symbolem 1WS obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6, 13,

g) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 11, 12, 14, 15;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L (0,20 ha), 2L (5,25 ha), 3L (2,24 ha), 4L (1,12 ha), 5L (0,31 ha), 6L (1,32 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) na terenie oznaczonym symbolem 4L oraz części terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 5L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,

b) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 4L oraz części terenów oznaczonych symbolami 2L, 3L, 5L, 6L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 3L przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (rok budowy – 1975 r.) wraz ze strefą kontrolowaną - zgodnie z rysunkiem planu. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 3, 14, 15,

d) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L oraz na części terenu oznaczonego symbolem 3L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6,

e) na terenie oznaczonym symbolem 1L oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2L, 6L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,

f) na terenie 1L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11,

g) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 12,

h) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 13,

i) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L obowiązuje zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IW (0,03 ha), 2IW (0,31 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wodociągów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,

b) na części terenu oznaczonego symbolem 2IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 7, 8, 9;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1IW wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 3, 10, 12,

d) na terenie 2IW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 11;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL (0,82 ha), 2KDL (0,27 ha), 3KDL (0,59 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) na terenach oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 7,

b) na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 8, 9,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (rok budowy – 1975 r.) wraz ze strefą kontrolowaną - zgodnie z rysunkiem planu. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

b) w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,

d) na części terenu oznaczonego symbolem 1KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6, 13,

e) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 10, 11, 12, 14, 15;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

§ 11.

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

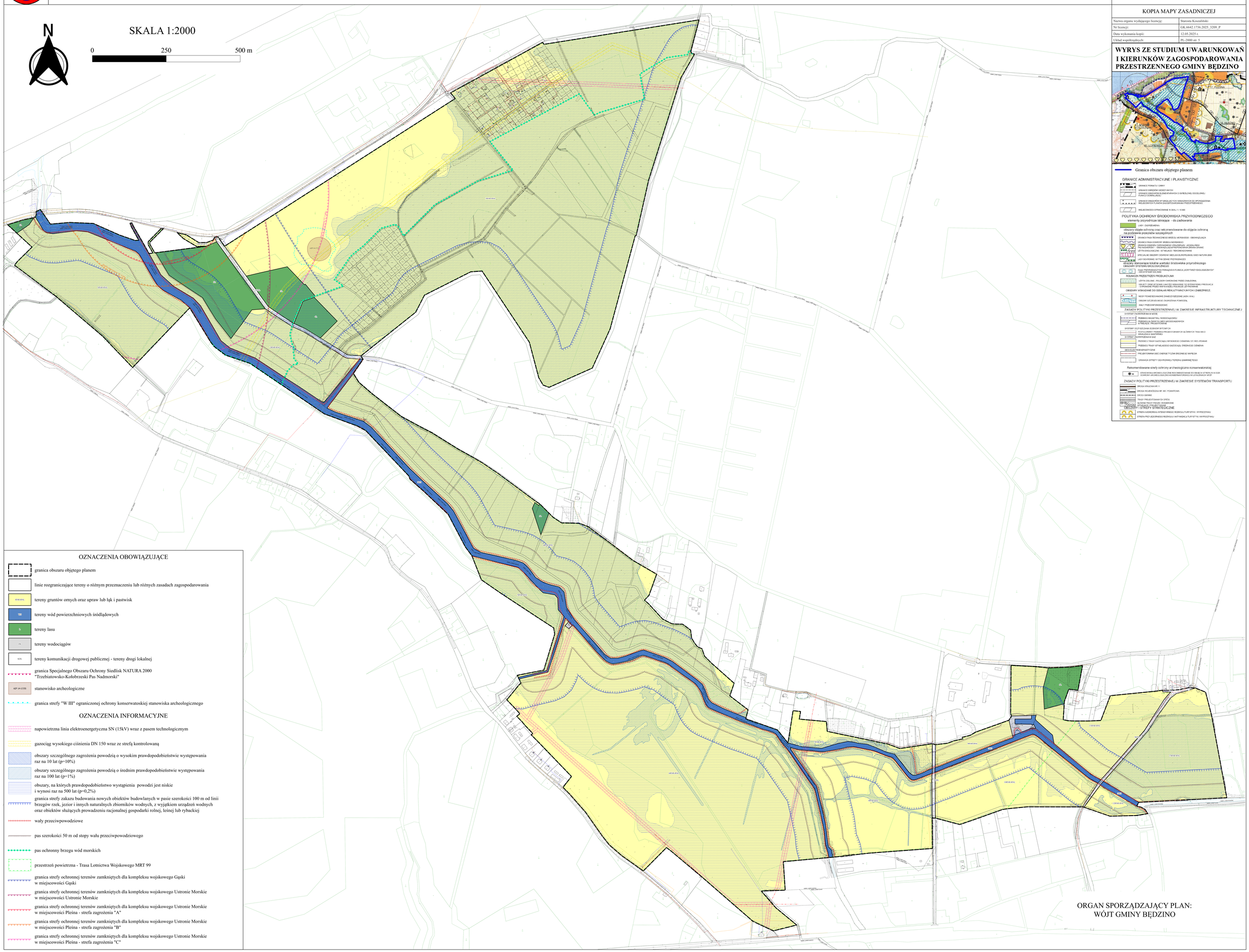
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BĘDZINO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PLEŚNA, ŁOPIENICA, KŁADNO, TYMIEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY BĘDZINO
Z DNIA .....

SKALA 1:2000

0 250 500 m

N


ul. PLEŚNA
ul. ŁOPIENICA
ul. KŁADNO
ul. TYMIEŃ
ul. ŁOPIENICA
MENIOWNA
MENIOWNA
MENIOWN

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr ……
Rady Gminy Będzino
z dnia 12 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Będzino o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień.

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:
Jako właściciel działki 25/54 Pleśna, składam wniosek o uwzględnienie mojej działki w obszarze uzupełnienia zabudowy, jako obszar zabudowy letniskowej. Moja działka leży poza terenem zalewowym, umiejscowiona jest w kompleksie małych działek co świadczy, że planowanie tych działek nie było rolne, uzbrojona jest w szambo, własne ujęcie wody oraz energie elektryczną. W kompleksie tych działek istnieje legalna budowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi:
Zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego w obr. ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień na opracowanym załączniku Nr 1 nie zachowano należytej staranności i nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek o powierzchni łącznej około 8 ha, w tym mojej działki nr 25/36. Na całym przedmiotowym terenie, w tym na mojej działce, wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3RNR – RNL – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk. Moja działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną. Należy zadać pytanie jakie jest uzasadnienie prowadzenia jakichkolwiek upraw na mojej małej działce o powierzchni 314 m². Gmina Będzino przed wielu laty wyraziła zgodę na podział działki nr 25 na ponad 100 małych . Trudno założyć że Urząd nie miał świadomości że takie małe działki nie będą wykorzystywane rolniczo a ich nowi właściciele będą je użytkowali na cele rekreacyjne lub mieszkaniowe . I tak się dzieje od ponad 20 stu lat. W związku z powyższym nie wyrażam zgody na wykorzystywanie mojej działki tylko rolniczo. Wnoszę o przeznaczenie jej na cele rekreacyjno – mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 3:

Treść uwagi:
Zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego w obr. ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień na opracowanym załączniku Nr 1 nie zachowano należytej staranności i nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek o powierzchni łącznej około 8 ha, w tym mojej działki nr 25/37. Na całym przedmiotowym terenie, w tym na mojej działce, wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3RNR – RNL – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk. Moja działka jest uzbrojona w

infrastrukturę techniczną. Należy zadać pytanie jakie jest uzasadnienie prowadzenia jakichkolwiek upraw na mojej małej działce o powierzchni 328 m². Gmina Będzino przed wielu laty wyraziła zgodę na podział działki nr 25 na ponad 100 małych . Trudno założyć że Urząd nie miał świadomości że takie małe działki nie będą wykorzystywane rolniczo a ich nowi właściciele będą je użytkowali na cele rekreacyjne lub mieszkaniowe . I tak się dzieje od ponad 20 stu lat. W związku z powyższym nie wyrażam zgody na wykorzystywanie mojej działki tylko rolniczo. Wnoszę o przeznaczenie jej na cele rekreacyjno – mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 4:

Treść uwagi:

Wnioskuję o odstąpienie od zakazu zabudowy działki nr 25/67 w Pleśnej na obszarze na którym znajduje się nasza działka powstały budynki rekreacji indywidualnej wybudowane z uwzględnieniem przepisów dotyczących zabudowy na terenie zagrożonym powodzią 1/100 lat RZGW w Szczecinie wydał pozwolenia wodnoprawne, więc zabudowa jest możliwa.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 5:

Treść uwagi:

Wnoszę uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 25/74 w obrębie 320901-2.0121. Właściciel działki rolnej informuje, że planuje w przyszłości odrolnienie gruntu i wybudowanie domku letniskowego. Obecne oznaczenie skutkuje całkowitym zakazem zabudowy, co ogranicza prawo własności (art. 64 Konstytucji RP). Proszę o zmianę strefy, na strefę produkcji rolniczej (SR). Taka zmiana umożliwi w przyszłości: odrolnienie bez opłat (art. 24 ust. 6 ustawy o ustroju rolnym), uzyskanie warunków zabudowy (WZ) na domek do 70 m² na zgłoszenie, zachowanie możliwości budowy pomimo bliskości linii SN – przy spełnieniu odległości min. 3 m w poziomie od przewodów napowietrznych SN (zgodnie z PN-EN 50341-1). Linia SN nie wyklucza zabudowy, ale wymaga technicznego uzgodnienia z energetyką – co nie jest przeszkodą w planowaniu przestrzennym."

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 6:

Treść uwagi:

Wnioskuję o odstąpienie od zakazu zabudowy działki w miejscowości Pleśna 25/21 oraz o przekształcenie jej na rekreacje indywidualną. Na danym obszarze znajdują się już budynki na zgłoszenie tzw. rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zabudowy na

terenie zagrożonym powodzią 1/100 lat RZGW w Szczecinie wydał pozwolenia wodnoprawne, więc zabudowa jest możliwa.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 7:

Treść uwagi:

Wnioskuję o odstąpienie od zakazu zabudowy działki w miejscowości Pleśna 25/41 oraz o przekształcenie jej na rekreacje indywidualną. Na danym obszarze znajdują się już budynki na zgłoszenie tzw. rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zabudowy na terenie zagrożonym powodzią 1/100 lat RZGW w Szczecinie wydał pozwolenia wodnoprawne, więc zabudowa jest możliwa.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 8:

Treść uwagi:

Zwracam się w wniosku z prośbą o uzupełnienie zabudowy i wyłączenie z planowanego wprowadzenia zakazu zabudowy działki 25/89 położonej na terenie szczególnego zagrożenia powodzią 1/100 lat lub wprowadzenie pewnych ustępstw dopuszczających zabudowę letniskowo-rekreacyjną po spełnieniu pewnym wymogów. Działka 25/89 posiada oznaczenie Bi jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną, zmiana klasyfikacji gruntów przez Starostwo Powiatowe w Koszalinie. W związku z przysługującym mi prawem nie zgadzam się na zmianę na mojej działce na 3RNR-RNL.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 9:

Treść uwagi:

Zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego w obr. ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień na opracowanym załączniku Nr 1 nie zachowano należytej staranności i nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek o powierzchni łącznej około 8 ha, w tym mojej działki nr 25/25. Na całym przedmiotowym terenie, w tym na mojej działce, wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3RNR – RNL – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk. Na mojej działce nr 25/25 występuje oznaczenie Bi, działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną. Gmina Będzino od wielu lat pobiera w przypadku mojej działki podatek od nieruchomości: od gruntów pozostałych, nie od użytków rolnych. Za zmianę klasyfikacji gruntów w Gminie Będzino odpowiada Starosta Powiatowy w Koszalinie. Zgodnie z zagwarantowanym prawem własności mojej działki wynikającym z Konstytucji RP nie wyrażam zgody na zmianę klasyfikacji gruntu na mojej działce z Bi na 3RNR-RNL.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 10:

Treść uwagi:

Według projektu planu miejscowego w obrębie Pleśna na załączniku 1 nie zachowano należytej staranności i nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek, w tym działki 83/14. Na całym terenie i tym na mojej działce, wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3 RNR - RNL – tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk. Moja działka jest oznaczona symbolem Bi (inne tereny zabudowane), za którą płacę od wielu lat duży podatek do gminy. Działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną. Mamy pozwolenie na prąd od z-cy Wójta, protokół z dnia 30.09.2013. Jest też legalizacja szamba z Polskich Wód (po oględzinach i zleconych korekturach). Posiadamy też dobre sąsiedztwo (to są działki 83/49, 83/50 i 25/46). Jeżeli chodzi o teren zalewowy (raz na sto lat), jak pisze Urząd Melioracyjny w piśmie z dnia EKO-0624/30/1/17 z dnia 5.10.2017 r. poziom wody jest wyższy tylko na wiosnę i jesień kiedy dopływ rzeki Czerwionki do morza jest zasypany piaskiem. Zgodnie z zagwarantowanym prawem własności mojej działki wynikającym z Konstytucji RP nie wyrażam zgody na zmianę klasyfikacji gruntu mojej działki 83/14 z Bi na 3 RNR - RNL

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 11:

Treść uwagi:

Zgodnie z zagwarantowanym prawem własności mojej działki wynikającym z Konstytucji RP nie wyrażam zgody na zmianę klasyfikacji gruntu mojej działki z Bi na 3 RNR – RNL. Na moich działkach nr 83/42, 83/43, obr. Pleśna, jest oznaczenie Bi, działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną. Gmina Będzino od wielu lat pobiera w przypadku moich działek podatek od nieruchomości: od gruntów pozostałych, nie od użytków rolnych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 12:

Treść uwagi:

Działając w imieniu członków Społecznego Komitetu Właścicieli Działek w Pleśnej „Spokój" wpisanego do ewidencji stowarzyszeń zwykłych prowadzonych przez Starostę Koszalińskiego pod nr 30, Regon nr 362342496 zwracam się z wnioskiem o wyłączenie z planowanego wprowadzenia zakazu zabudowy w kompleksie działek o podstawowym numerze 83/.... i 25/.... w Pleśnej i uchwalenie dla przedmiotowych działek podstawowej funkcji rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 13:

Treść uwagi:
Jako współwłaściciel działek nr 25/46 i 25/35 w m Pleśna w związku z procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Pleśna zgłaszam uwagi dotyczące planu. Projekt planu zakłada zakaz zabudowy dla całego obszaru objętego planem a moja działka nr 25/46 ma zgodnie z ewidencją gruntów przeznaczenie tereny budowlane "B" i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym nr porządkowym Pleśna nr 47D. Druga działka nr 25/35 zgodnie z ewidencją gruntów ma przeznaczenie tereny budowlane inne "Bi" i jest zabudowana budynkiem gospodarczym. Fakt ten nie został wzięty pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu pomimo złożonego na etapie wstępnym wniosku. W przypadku uchwalenia planu w tej wersji moje obie nieruchomości stracą na wartości gdyż prawo do rozbudowy czy innego wykorzystania zostaną znacząco ograniczone. Powyższe ograniczenie prawa własności spowoduje moje roszczenie względem gminy o naprawienie powstałej szkody w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 14:

Treść uwagi:
Po analizie wyłożonego projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Pleśna opracowanym w Załączniku nr 1 nie zgadzam się z przedstawionym opisem danych mojej działki Nr 83/23, tj. oznaczenie symbolem 3RNNR - RNL dla gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk. Moja działka ma oznaczony symbol Bi – nadany przez Starostwo Powiatowe w Koszalinie i nie zostałam poinformowana o zmianie klasyfikacji gruntu. Za zgodą Wód Polskich jest szambo bezodpływowe oraz mam umowę z ENEA na prąd. W analizowanym obszarze bardzo małych działek (Bi) znajdują się już (!) trzy budynki mieszkalne oraz dwa budynki gospodarcze wybudowane za pozwoleniem odpowiednich urzędów. Ponadto od wielu lat płacę podatek od nieruchomości od gruntów pozostałych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 15:

Treść uwagi:
W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie MPZP dla m. Pleśna składam uwagę dot. projektu polegającą na uwzględnieniu mojej działki nr 25/34 w obszarze uzupełnienia zabudowy pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Przedmiotowa działka w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem Bi tj. Tereny budowlane inne, wobec czego uchwalenie w planie zakazu zabudowy ograniczy moje prawa. Ponadto kompleks małych działek, na którym jest moja działka powstał w wyniku podzielenia zgodnie z prawem dwóch większych działek, co świadczy o tym, że Gmina i Starostwo Powiatowe miały świadomość, a przynajmniej godziły się na to, że teren ten nie będzie wykorzystywany rolniczo. W kompleksie tych działek są też legalnie wybudowane trzy budynki mieszkalne i dwa gospodarcze.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 16:

Treść uwagi:
Wnioskuję o to, aby moja działka nr 25/45 w miejscowości Pleśna położona w obrębie gminy Będzino, której jestem właścicielem, nie była objęta zakazem zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także o zmianę funkcji działki na rekreacyjną. W szczegółowych informacjach doprecyzowano, że chodzi o uzupełnienie zabudowy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 17:

Treść uwagi:
W związku z wyłożeniem planu miejscowego w obrębie Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień na załączniku nr.1 nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek w tym mojej Pleśna 25/17.
Na całym przedmiotowym terenie w tym na mojej działce wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3RNR-RNL. Na mojej działce Pleśna 25/17 występuje oznaczenie Bi. Działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną.
Gmina Będzino od wielu lat pobiera podatek od nieruchomości od gruntów pozostałych a nie od użytków rolnych.
Za zmianę klasyfikacji gruntów w Gminie Będzino odpowiada Starosta Powiatowy w Koszalinie.
Zgodnie z zagwarantowanym prawem własności mojej działki wynikającym z Konstytucji RP nie wyrażam zgody na zmianę klasyfikacji gruntu mojej działki z Bi na 3RNL-RL.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Uwaga nr 18:

Treść uwagi:
W związku z wyłożeniem planu miejscowego w obrębie Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień na załączniku nr.1 nie przeanalizowano obszaru wielu małych działek w tym mojej Pleśna 25/17.
Na całym przedmiotowym terenie w tym na mojej działce wyznaczono tereny oznaczone symbolem 3RNR-RNL. Na mojej działce Pleśna 25/17 występuje oznaczenie Bi. Działka jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną.
Gmina Będzino od wielu lat pobiera podatek od nieruchomości od gruntów pozostałych a nie od użytków rolnych.
Za zmianę klasyfikacji gruntów w Gminie Będzino odpowiada Starosta Powiatowy w Koszalinie.
Zgodnie z zagwarantowanym prawem własności mojej działki wynikającym z Konstytucji RP nie wyrażam zgody na zmianę klasyfikacji gruntu mojej działki z Bi na 3RNL-RL.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Planowane przeznaczenie nie jest zgodne z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Będzino

……..……..

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr ……
Rady Gminy Będzino
z dnia 12 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Będzino o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący
Rady Gminy Będzino

……..……..

Załącznik nr 4 do uchwały nr ..../262/....

Rady Gminy Będzino

z dnia 12 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. oraz uchwałą nr XXVI/219/26 Rady Gminy Będzino z dnia 28 stycznia 2026 r. zmieniającą uchwałę Nr LXXX/449/23 Rady Gminy Będzino z dnia 30 czerwca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Pleśna, Łopienica, Kładno, Tymień.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7)prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, 1535) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2)lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Będzino formie jest uzasadnione.