

**Uchwała Nr XLVI/352/10**  
**Rady Gminy w Biesiekierzu**  
z dnia 27 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną – obszary Kraśnik Koszaliński i Warnino**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust.1, art. 15 ust.1 i 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043*) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241*

z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) realizując uchwałę Nr XXII/160/08 z dnia 19 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną – obszary Kraśnik Koszaliński i Warnino i uchwałę Nr XXXVII/282/09 z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/160/08 z dnia 19 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną – obszary Kraśnik Koszaliński i Warnino, Rada Gminy w Biesiekierzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną – obszary Kraśnik Koszaliński i Warnino, zwany dalej planem.
2. Granice planu obejmują obszary, które zostały przedstawione na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**§ 2**

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 3

W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich zabytków oraz dóbr kultury;
- 2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

### § 4

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z 4 części oznaczonych jako arkusz nr 1(4), arkusz nr 2(4), arkusz nr 3(4), arkusz nr 4(4);
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz” stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

### § 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica administracyjna gminy;
  - 2) granica obszaru objętego planem;
  - 3) linia rozgraniczająca tereny;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) numer i symbol terenu;
  - 6) linia elektroenergetyczna 400kV wraz z granicami pasa technologicznego;
  - 7) obszar rezerwy perspektywicznej dla lokalizacji drogi ekspresowej S6 oraz węzła „Biesiekierz”;
  - 8) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.I;
  - 9) strefa częściowej ochrony stanowisk archeologicznych W.II;
  - 10) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.III.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### § 6

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa – budowla składająca się z fundamentu, wieży oraz z zamontowanym na tej budowli urządzeniu prądotwórczym (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora) przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlu;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

## Rozdział 2 Ustalenia dla obszaru objętego planem

### § 7

W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązuje typ elektrowni wiatrowych o konstrukcji nieodbiegającej od siebie;
- 2) obowiązuje jednakowa kolorystyka elektrowni wiatrowych;
- 3) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 4) obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 8

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla przedsięwzięć realizowanych w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” PLH320022 obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) występujące na obszarze opracowania projektowane użytki ekologiczne i obszary cenne przyrodniczo do zachowania z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
  - a) zakaz grodzenia,
  - b) zakaz składowania śmieci,
  - c) zakaz eksploatacji torfu;
- 3) po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu, umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 5) usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 6) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony: powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 7) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby w trakcie robót budowlanych i montażowych, a po ich zakończeniu obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 8) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 9) dla nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) przed budową elektrowni wiatrowych obowiązuje przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym przeprowadzenia monitoringu wpływu na awifaunę i nietoperze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) W I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującą stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. W strefie W I obowiązuje:
  - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 2) W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. W strefie W II 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W strefie W III 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 dot. ochrony zabytków.

#### § 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów dopuszcza się od terenów dróg publicznych i wewnętrznych, za wyjątkiem terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDk(GP), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych jako drogi serwisowe;
- 3) maksymalną szerokość proponowanych jezdni dróg serwisowych do 5 m;
- 4) dopuszcza się budowę nowych, lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDk(GP) nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów;
- 6) dopuszcza się trasy rowerowe.

#### § 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz;
- 3) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z elektroenergetyczną stacją transformatorową podnosząca napięcie, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 48EE, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszcza się połączenie projektowanej stacji transformatorowej SN/110kV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 48EE, z projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 5) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych z elektroenergetyczną stacją transformatorową, zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

- 6) występujące w granicach opracowania linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów w obrębie obszarów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDk(GP), 2KDp(Z), 3KDp(Z), 4KDp(Z), 5KDp(Z) i 6KDg(D).

#### § 13

W zakresie zasad dotyczących stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 47MN, 48EE;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

#### § 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R ustala się przeznaczenie – użytki rolne z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ukształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość wieży nie większa niż 105 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
  - 2) wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie większa niż 150 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
  - 3) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;
  - 5) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 6) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się przekroczenie do 50 m przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 3) obszar zabudowany nie może przekroczyć 2800 m<sup>2</sup> i może być usytuowany w dowolnej części terenu;
  - 4) poza obszarem zabudowanym obowiązują użytki rolne, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 5) zakaz zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 6) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej, dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
  - 7) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;
  - 8) lokalizację wież elektrowni wiatrowej dopuszcza się pod warunkiem zachowania odległości:

- a) co najmniej 50 m od dróg gminnych,
  - b) co najmniej 80 m od dróg powiatowych,
  - c) co najmniej 350 m między wieżami.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych poprzez tereny: 12R, 13R, 14R, 16R, 17R, 19R, 22R drogami serwisowymi.
  5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 11EW/R wyznacza się strefy:
    - 1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
    - 2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

#### § 15

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 30R ustala się przeznaczenie - użytki rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych;
  - 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
  - 4) dopuszcza się drogi serwisowe i place związane z obsługą terenów 1EW/R do 11EW/R.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17R, 20R, 22R, 24R, 25R, 26R, 29R ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 24R, 27R, 28R, 29R, 30R obowiązuje zachowanie rezerwy perspektywicznej dla lokalizacji drogi ekspresowej S6 oraz węzła „Biesiekierz”, jak na rysunku planu.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 21R, 22R, 23R obowiązuje pas technologiczny wzdłuż elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV, jak na rysunku planu.
6. W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV nie dopuszcza się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 20 metrów od osi linii w obu kierunkach.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 24R wyznacza się strefy:
  - 1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - 2) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 3) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

#### § 16

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL ustala się przeznaczenie – lasy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43ZL, 44ZL, 45ZL ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 35ZL, 36ZL, 38ZL obowiązuje pas technologiczny wzdłuż elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV, jak na rysunku planu.
5. W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV nie dopuszcza się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 20 metrów od osi linii w obu kierunkach.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

#### § 17

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 47MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
  - 3) obowiązują dachy strome;
  - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 30%;
  - 5) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 35% powierzchni terenu na teren biologicznie czynny.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków poprzez indywidualne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do gruntu, na działce budowlanej;
  - 4) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym, gazowym;
  - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się strefę WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 1.

#### § 18

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 48EE ustala się przeznaczenie – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m mierzona od poziomu terenu;
  - 3) wysokość budowli nie większa niż 17 m mierzona od poziomu terenu;
  - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 60%;
  - 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej, oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
  - 6) dopuszcza się ogrodzenie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDp(Z).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

#### § 19

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDk(GP) ustala się przeznaczenia:
  - 1) droga publiczna krajowa;
  - 2) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje klasa drogi – główna przyspieszona.
3. W ramach przeznaczenia infrastruktura techniczna dopuszcza się wyłącznie sieci uzbrojenia terenu oraz sieci przesyłowe, z zastrzeżeniem ust 4;
4. Dla sieci nie związanych z potrzebami drogi dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne pod drogą, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### § 20

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDp(Z), 3KDp(Z), 4KDp(Z), 5KDp(Z) ustala się przeznaczenia:

- 1) droga publiczna powiatowa;
- 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje klasa drogi – zbiorcza.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDp(Z), 5KDp(Z) wyznacza się strefy:
  - 1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

#### § 21

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDg(D) ustala się przeznaczenia:
  - 1) droga publiczna gminna;
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje klasa drogi – dojazdowa.

#### § 22

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się przeznaczenia:
  - 1) droga wewnętrzna;
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDW, 8KDW, wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

### Rozdział 4 Przepisy końcowe

#### § 23

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym klasy III o łącznej powierzchni 0,8 ha - przy czym zwarte, pojedyncze obszary gruntów klas I-III nie przekraczają powierzchni 0,5 ha.

#### § 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biesiekierz.

#### § 25

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jan Lach