

**UCHWAŁA NR XX/158/16**  
**RADY GMINY W BIESIEKIERZU**

z dnia 2 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz pod  
rozbudowę stacji elektroenergetycznej w obrębie Laski Koszalińskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/131/12 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 8 listopada 2012 r., zmienioną Uchwałą Nr VII/46/15 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 7 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, w tym do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVII/117/96 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 26 listopada 1996 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Laski Koszalińskie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, przyjętego Uchwałą Nr XIII/99/15 z dnia 22 października 2015 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 7,03 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele rozbudowy stacji elektroenergetycznej z ustaleniem zasad jego zabudowy i zagospodarowania.

**Rozdział 1.**  
**Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem stanowią 2 tereny elementarne, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku graficznym do uchwały.

2. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zasady podziału i scalania terenu;

3. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
  - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
  - 4) na rysunku planu, jako informację, oznaczono istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz granice gminy Biesiekierz.
5. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków,
  - b) powierzchnia zabudowy – łączna powierzchnia zabudowy budynków,
  - c) sieci infrastruktury technicznej – sieci zaopatrzenia budynków i obsługi terenu,
  - d) wysokość zabudowy budynków – wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, bez kominów oraz innych obiektów i urządzeń na dachu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) stacja elektroenergetyczna – EE,
- b) droga wewnętrzna – KDW.

**§ 4.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem EE, o powierzchni 6,44 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) funkcja podstawowa: stacja elektroenergetyczna 400/220/110 kV zasilana liniami wysokich i najwyższych napięć – rozbudowa stacji elektroenergetycznej „Dunowo”,
- b) funkcje uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki technologiczne, obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy –  $1 \div 10\%$  powierzchni terenu,
- c) wysokość zabudowy:
  - wysokość budynków - do 2 kondygnacji - do 6,0 m,
  - wysokość obiektów technicznych i technologicznych do 40,0 m,
  - wysokość urządzeń specjalnych, w tym iglic odgromowych oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć - do 45,0 m,
- d) dachy budynków dowolne,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
- f) ogrodzenie zewnętrzne ażurowe o dowolnej wysokości, bez konieczności realizacji w linii rozgraniczającej terenu,
- g) dopuszczalna zmiana ukształtowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska:

- a) w związku z występowaniem na terenie priorytetowego siedliska przyrodniczego 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz siedliska 9190-1 – acydofilny las brzoźowo-dębowy, ich ograniczenie lub likwidacja w przypadku koniecznym, wynikającym z technicznych i funkcjonalnych wymogów inwestycji, dopuszczalna przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska,

- b) w przypadkach koniecznych wycinka drzew i krzewów poza chronionymi siedliskami przyrodniczymi, wobec których zasadę postępowania zawarto powyżej, może nastąpić poza okresem lęgowym ptaków i okresem rozrodczym nietoperzy, przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska,
  - c) w przypadkach koniecznych likwidacji stanowisk roślin chronionych lub zwierząt chronionych, ich usunięcie bądź przeniesienie dopuszczalne przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska,
  - d) planowane zajęcie terenu przez instalacje elektroenergetyczne i budynki obsługi należy realizować z maksymalnym poszanowaniem istniejących zadrzewień i minimalizacją ich wycinki, ograniczoną do wycinek niezbędnych, co należy uwzględnić na etapie projektowania inwestycji, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz wykorzystaniem najnowszych dostępnych technologii,
  - e) połączenia hydrauliczne występujące na terenie objętym planem należy zabezpieczyć, a w przypadku ich przebudowy - przełożenia uwzględnić zachowanie połączeń siedlisk przyrodniczych poza terenem objętym planem, stosując właściwe rozwiązania hydrotechniczne zapewniające utrzymanie tych połączeń w celu nie pogorszenia stanu siedlisk poza obszarem objętym planem,
  - f) podczas projektowania rozwiązań hydrotechnicznych należy uwzględnić wymogi ochrony herpetofauny;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej KDW oraz z terenu istniejącej stacji elektroenergetycznej Dunowo poza obszarem opracowania,
  - b) drogi wewnętrzne obsługi obiektów i urządzeń,
  - c) lokalizacja 2÷20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę linii najwyższych i wysokich napięć wprowadzanych i wyprowadzanych ze stacji elektroenergetycznej,
  - b) lokalizacja przeciwpożarowych zbiorników wody,
  - c) istniejące rowy odwadniające i melioracyjne do przebudowy, w tym do skanalizowania, z dopuszczalną zmianą lokalizacji,
  - d) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu, w tym przebudowę drenażu istniejącego,
  - e) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej – bez konieczności lokalizacji w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, kable elektroenergetyczne wysokich, średnich i niskich napięć,
  - f) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów oczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - g) dopuszcza się wykonanie wylotu wód opadowych do rowu melioracyjnego oraz odprowadzanie tych wód z terenu do rowu melioracyjnego po ich podczyszczeniu,
  - h) dopuszczalne oświetlenie terenu na słupach,
  - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiornika szczelnego,
  - j) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przebudową, rozbudową i budową linii najwyższych i wysokich napięć wprowadzanych i wyprowadzanych ze stacji elektroenergetycznej,
  - k) lokalizacja stanowisk autotransformatorów,
  - l) dopuszcza się wykonanie kanałów kablowych.

**§ 5.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem KDW, o powierzchni 0,59 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna:
  - a) włączenie do istniejącej publicznej drogi powiatowej Nr 0373Z graniczącej z obszarem objętym planem,
  - b) droga powiatowa Nr 0373Z zapewniająca powiązanie z siecią dróg zewnętrznych;

2) zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,7 ÷ 30,5 m – wg rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny:
  - jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 4,5 m,
  - istniejące obustronne rowy odwadniające, z dopuszczalną ich przebudową i budową przepustów,
- c) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
- d) obowiązuje ochrona zadrzewień przydrożnych nie kolidujących z przebiegiem jezdni i funkcjonowaniem układu odwadniającego.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zakaz podziału terenów elementarnych, z wyjątkiem wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

**§ 7.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 8.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) 3,48 ha gruntów leśnych za zgodą WRiR-I.7551.50.2015.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- 2) 3,14 ha gruntów rolnych klasy Ps IV;
- 3) 0,11 ha gruntów rolnych klasy R V.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 9.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVII/117/96 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 26 listopada 1996 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z 1997 r. Nr 3 poz. 17.

**§ 10.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

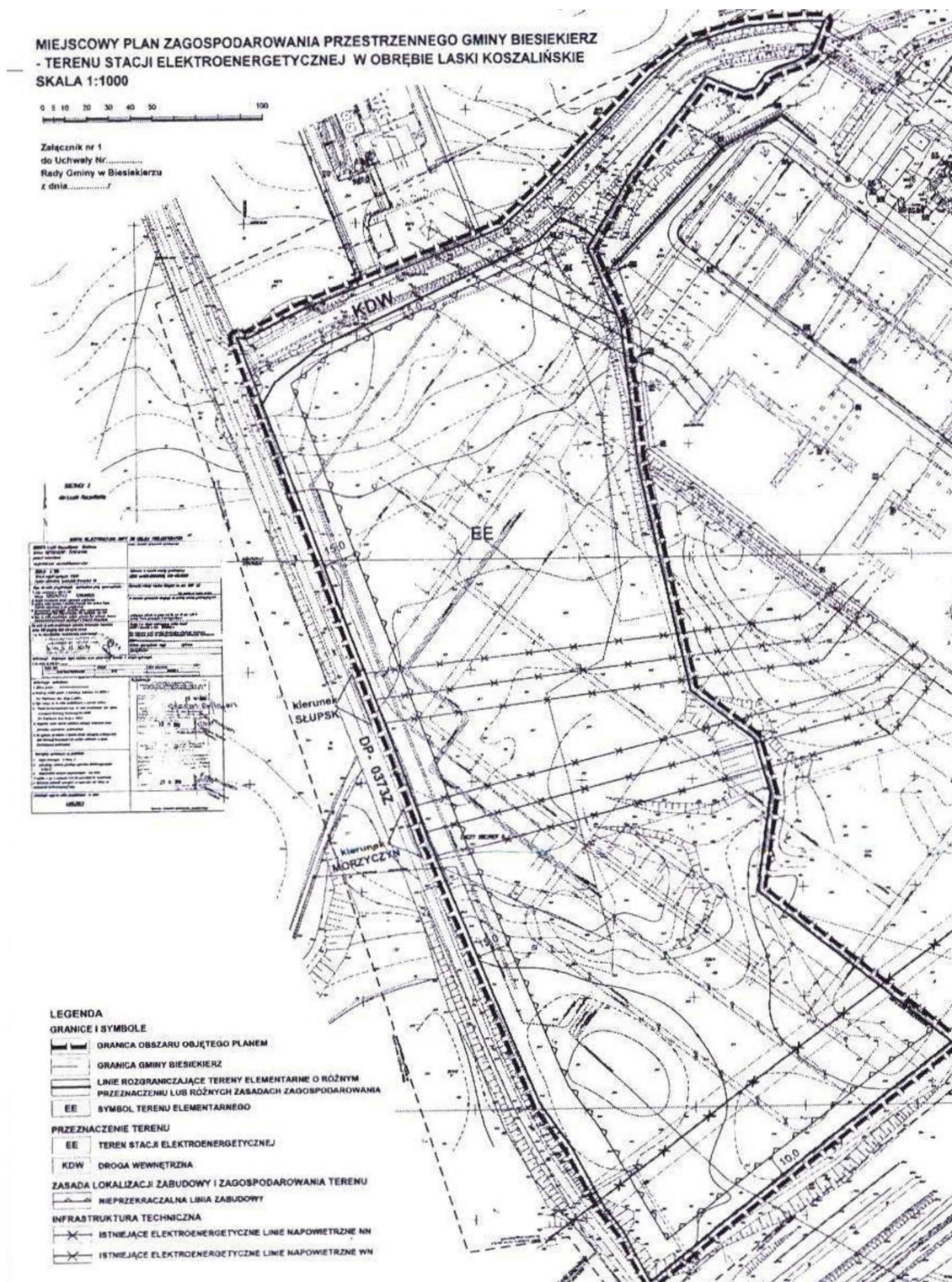
**§ 11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biesiekierz.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Biesiekierz.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Plaza**

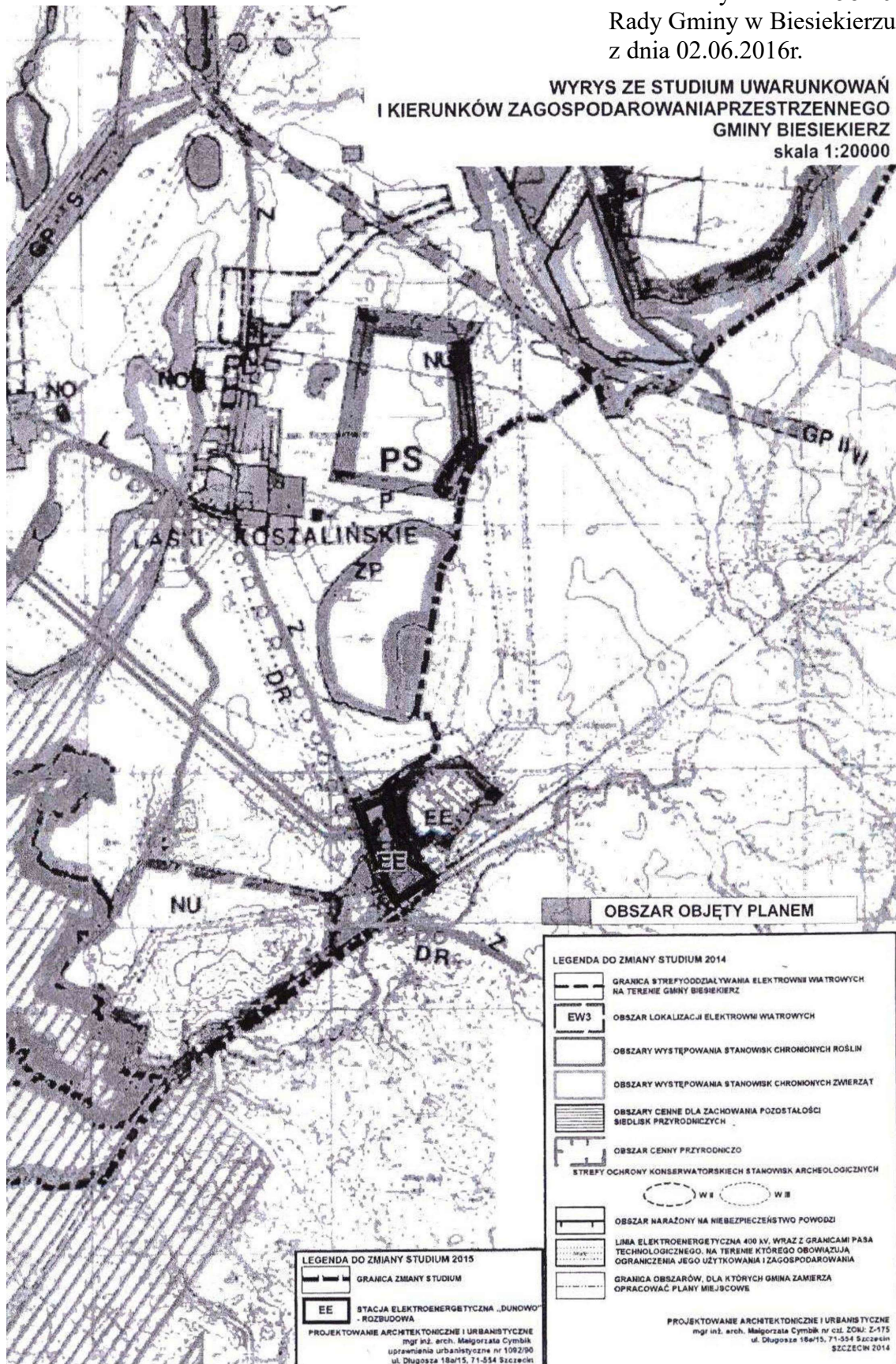
Załącznik Nr 1  
do Uchwały NR XX/158/16  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia 02.06.2016r.





Załącznik Nr 2  
do Uchwały NR XX/158/16  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia 02.06.2016r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIESEKIERZ  
skala 1:20000**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/158/16  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia 2 czerwca 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Gminy w Biesiekierzu rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – terenu stacji elektroenergetycznej w obrębie Laski Koszalińskie, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXI/131/12 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 8 listopada 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, zmienionej Uchwałą Nr VII/46/15 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 7 maja 2015 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego do 17 marca 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Plaza**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/158/16  
Rady Gminy w Biesiekierzu  
z dnia 2 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890) Rada Gminy w Biesiekierzu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz – terenu stacji elektroenergetycznej w obrębie Laski Koszalińskie, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, należących do zadań własnych Gminy Biesiekierz, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 2.** Wszelkie inwestycje związane z modernizacją drogi KDW oraz dopuszczalnym w planie przebiegiem sieci infrastruktury technicznej w drodze realizowane będą staraniem i ze środków własnych przyszłego inwestora realizującego inwestycje na terenie EE.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Plaza**