



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 lipca 2015 r.

Poz. 3024

### UCHWAŁA NR X/89/15 RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 26 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębach geodezyjnych Czerwięcino i Lubiechowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I** **Ustalenia ogólne**

##### **Rozdział 1** **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/231/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino przyjętego po zmianach uchwałą Nr XXXVI/372/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 czerwca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów Czerwięcino i Lubiechowo w gminie Karlino o łącznej powierzchni 652,36 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 w arkuszach 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:2000 oraz na załączniku nr 2, stanowiącym wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino.

4. Przedmiotem planu jest wyznaczenie na terenach o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym terenów możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną na obszarze ich oddziaływania oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 w arkuszach 1, 2 i 3 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) w Rozdziale 2 niniejszej uchwały sformułowano ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych;
- 2) w Rozdziale 3 niniejszej uchwały ustalono zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej;
- 3) w Rozdziale 4 niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w Rozdziale 5 niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony środowiska kulturowego;
- 5) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) tereny funkcjonalne oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym lub literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 7) dla poszczególnych terenów funkcjonalnych sformułowano w Dziale II ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu.

**Rozdział 2****Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych****§ 3. 1.** Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **R** – tereny rolne stanowiące strefę ochronną związaną z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych;
- 2) **ZL** – tereny leśne stanowiące strefę ochronną związaną z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) **EW** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 4) **EE** – teren lokalizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej GPO;
- 5) **KDW** – tereny istniejących i planowanych dróg wewnętrznych.

## 2. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

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

**Rozdział 3****Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej****§ 4. 1.** W zakresie obsługi inżynierskiej ustala się:

- 1) elektrownie wiatrowe połączyć kablowymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia:
  - a) z planowaną na potrzeby farmy wiatrowej stacją elektroenergetyczną - GPO lokalizowaną w granicach terenu 8 EE, z włączeniem do systemu elektroenergetycznego kablową linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia lub,
  - b) ze stacją elektroenergetyczną położoną poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się ułożenie linii teletechnicznych oraz lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowej realizacji i funkcjonowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie jest wymagane uzbrojenie terenu ich lokalizacji w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;

- 4) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej na potrzeby rolniczego wykorzystania terenów, w tym na potrzeby zaopatrzenia w wodę terenów zabudowy zagrodowej przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, w szczególności zakazu zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - parametry sieci wodociągowej -  $\varnothing 32 \text{ mm} \div \varnothing 110 \text{ mm}$ ;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy zagrodowej z urządzeń indywidualnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych w grunt lub do studni chłonnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) usuwanie odpadów stałych – po wstępnej segregacji u źródła, wywóz specjalistycznym transportem na gminne wysypisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez Burmistrza;
- 9) zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy zagrodowej z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 10) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem indywidualnych źródeł zasilania nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza;
- 11) istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 150, relacji Gorzysław – Karlino do zachowania; zagospodarowanie terenu wzdłuż gazociągu zgodnie z przepisami, na podstawie których gazociąg został zaprojektowany i wybudowany przy uwzględnieniu ustaleń planu, w tym zakazu zabudowy w strefie ochronnej o szerokości 50,0 m, po 25,0 m od osi gazociągu;
- 12) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach; zagospodarowanie strefy kontrolowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych przy uwzględnieniu ustaleń planu, w tym zakazu zabudowy;
- 13) występujące w granicach planu urządzenia drenarskie muszą być zachowane; w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami, urządzeniami i sieciami dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej z zachowaniem drożności systemu;
- 14) zachowanie z możliwością przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach, którego sposób użytkowania musi uwzględniać potrzeby związane z obsługą linii przy uwzględnieniu ustaleń planu, w tym zakazu zabudowy.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu.

3. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych, wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazania informacji o parametrach i współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgłoszenia właściwym służbom wymagają, zgonie z przepisami odrębnymi, również wszelkie inne obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących poza granicą opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejące i planowane w granicach planu drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW oraz drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji farmy wiatrowej.

5. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia, z uwzględnieniem wszystkich okresów fenologicznych, monitoringu przedinwestycyjnego awifauny i chiropterofauny oraz prowadzenia monitoringu wpływu zrealizowanej farmy wiatrowej na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania;

- 2) w części obszaru planu objętej proponowaną do ustanowienia formą ochrony przyrody – Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Parsęty”, do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony obowiązuje:
  - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) ochrona brzegów rzeki przed zdewastowaniem,
  - c) zachowanie miejsc rozrodu i regularnego przebywania chronionych i rzadkich gatunków zwierząt,
  - d) zachowanie walorów krajobrazowych doliny;
- 3) w części obszaru planu objętej proponowaną do ustanowienia formą ochrony przyrody – Obszarem Chronionego Krajobrazu „Rynna Wietszyńska”, do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych,
  - b) zakaz prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich,
  - c) zachowanie sposobu użytkowania dna doliny,
  - d) ochrona stref krawędziowych doliny przed erozją;
- 4) w części obszaru planu objętej proponowaną do ustanowienia formą ochrony przyrody – użytkiem ekologicznym „Starorzecze Parsęty”, do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony obowiązuje:
  - a) ochrona siedlisk i miejsc rozrodu ptaków wodno-błotnych,
  - b) ochrona roślinności wodnej i nadbrzeżnej starorzeczy,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
  - d) zakaz wznoszenia urządzeń łowieckich;
- 5) zachowanie obszarów oznaczonych na rysunku planu jako cenne przyrodniczo – OC w niezmienionej formie użytkowania, w szczególności zachowanie roślinności szuwarowej i zadrzewień oraz nienaruszanie stosunków wodnych;
- 6) zakaz podejmowania działań, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty - PLH320007;
- 7) zachowanie roślinności szuwarowej i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;
- 8) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu;
- 9) maksymalną ochronę występującej w granicach planu zieleni śródpolnej i przydrożnej a także szlaków migracji drobnych zwierząt, w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa ruchu lub realizacją planowanego przedsięwzięcia dopuszcza się częściową wycinkę zieleni przy nadzorze przyrodniczym i przy założeniu, że po zakończeniu prac budowlanych ubytki zostaną w maksymalnym stopniu odtworzone z zachowaniem struktury gatunkowej;
- 10) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych a po ich zakończeniu przywrócenie pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania w otoczeniu inwestycji;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi uwzględniać oznaczony na rysunku planu zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i wynikające z tego ograniczenia określone przepisami prawa. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi występujący w granicach planu obejmuje:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

## Rozdział 5

### Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

§ 6. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granicę strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w granicach której obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 7. Na terenach, o łącznej powierzchni 52,47 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne, stanowiące jednocześnie strefę ochronną związaną z występowaniem oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z planem urządzania lasu;
- 4) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym na obszarze terenu oznaczonym jako narażony na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 5) dla części terenów objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach, o łącznej powierzchni 557,15 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne stanowiące jednocześnie strefę ochronną związaną z występowaniem oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w szczególności zabudowy mieszkaniowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego z uwzględnieniem poniższych zasad:
    - lokalizacja budynków i urządzeń gospodarczych w odległości minimum 200 m od granic terenów EW,
    - maksymalna wysokość budynków i urządzeń gospodarczych – 12,0 m,
    - dachy głównych brył budynków dwuspadowe o kącie pochylenia połaci – od 10 do 30 stopni,
    - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy realizowanej w ramach jednego gospodarstwa rolnego – 2 000 m kw.,
  - c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń, w tym kablowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i sieci teletechnicznych,
  - d) dopuszcza się wznoszenie urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej szerokości 5,0 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń na skrzyżowaniach, łukach oraz wynikających z niwelety drogi,
  - f) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały,

- g) w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie związane wyłącznie z rolniczym wykorzystaniem terenów i zgodne z ustaleniami planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych działek w granicach terenów rolnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia dróg wewnętrznych, w szczególności dróg dojazdowych do pól i dróg serwisowych,
  - c) dopuszcza się scalanie działek powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym na obszarze terenu oznaczonym jako narażony na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 7) dla części terenów objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Na terenach, o łącznej powierzchni 11,61 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1 EW** o powierzchni 3,90 ha, **2 EW** o powierzchni 0,81 ha, **3 EW** o powierzchni 1,70 ha, **4 EW** o powierzchni 1,27 ha, **5 EW** o powierzchni 1,61 ha, **6 EW** o powierzchni 1,79 ha i **7 EW** o powierzchni 0,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny lokalizacji do 8 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej z nich do 3,5 MW i o łącznej mocy zespołu do 28,0 MW;
  - b) poza obszarem lokalizacji fundamentów wież, dróg, placów i urządzeń towarzyszących użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość wieży – 110,0 m ponad poziom terenu do spodu gondoli turbiny,
  - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 170,0 m ponad poziom terenu,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – dla zewnętrznej krawędzi części fundamentu wystającej ponad poziom przyległego terenu – wg rysunku planu,
  - d) usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - e) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
  - f) siłownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach pełnych, wieżowych o przekroju rurowym,
  - g) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
  - h) dopuszcza się malowanie dolnej części wieży w matowych odcieniach zieleni dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
  - i) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
  - j) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - k) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
  - l) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz placów i dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji, maksymalna szerokość dróg – 5,0 m z dopuszczeniem niezbędnych poszerzeń na skrzyżowaniach, łukach oraz wynikających z niwelety drogi,
  - m) dopuszcza się prowadzenie kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, sieci teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym a także infrastruktury służącej rolnictwu wykorzystaniu terenu,

- n) w granicach terenu 7 EW wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Gorzysław – Karlino obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie związane wyłącznie z rolniczym wykorzystaniem terenów z zakazem lokalizacji zabudowy i infrastruktury nie związanej z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wyłącznie podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg wewnętrznych, w szczególności dróg dojazdowych do pól i dróg serwisowych,
- b) dopuszcza się scalanie działek powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 7) dla części terenów objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Na terenie o powierzchni 0,40 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **EE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej GPO;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – 80% pow. terenu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, nie dotyczy elementów konstrukcyjnych i słupów stacji transformatorowej,
- c) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie związane wyłącznie z rolniczym wykorzystaniem terenu z zakazem lokalizacji zabudowy i infrastruktury nie związanej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w granicach terenu funkcjonalnego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 7) dla części terenu objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Na terenach, o łącznej powierzchni 11,86 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **01 KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny istniejących dróg wewnętrznych - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 do 25 m - wg istniejących wydzielen geodezyjnych,
- b) dopuszcza się przebudowę dróg na potrzeby realizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wyłącznie zgodny z ustaleniami planu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych, dopuszcza się budowę zjazdów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

7) dla części terenów objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

**§ 12.** Na terenach, o łącznej powierzchni 0,87 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **02 KDW** i **03 KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny planowanych dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla 02 KDW – 9 m dla 03 KDW zmienna od 0 do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się przebudowę dróg na potrzeby realizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie związane wyłącznie z rolniczym wykorzystaniem terenów z zakazem lokalizacji zabudowy i infrastruktury nie związanej z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek w granicach terenów funkcjonalnych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów przyległych, dopuszcza się budowę zjazdów;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 8) dla części terenów objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

### **DZIAŁ III** **Ustalenia końcowe**

**§ 13. 1.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości pobieraną przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, w wysokości 30 % dla terenów o symbolu EW i EE; dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 5 %.

2. Za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 28 października 2014 r. (znak: GZ.tr.057-602-680/14), zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 3,7895 ha, w tym 3,0918 ha gruntów rolnych klasy RIIIa i 0,6977 ha gruntów rolnych klasy RIIIb, z czego:

- 1) dla 0,7583 ha gruntów rolnych klasy III pod fundamentami wież, placami i drogami serwisowymi ustala się trwałe przeznaczenie na cele nierolnicze;
- 2) dla 3,0312 ha gruntów rolnych klasy III pod placami i drogami na potrzeby i czas realizacji przedsięwzięcia ustala się czasowe przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XLV/407/10 Rady Miejskiej w Karliniu z dnia 29 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 19 poz. 376 z dnia 8 marca 2010 r.).

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

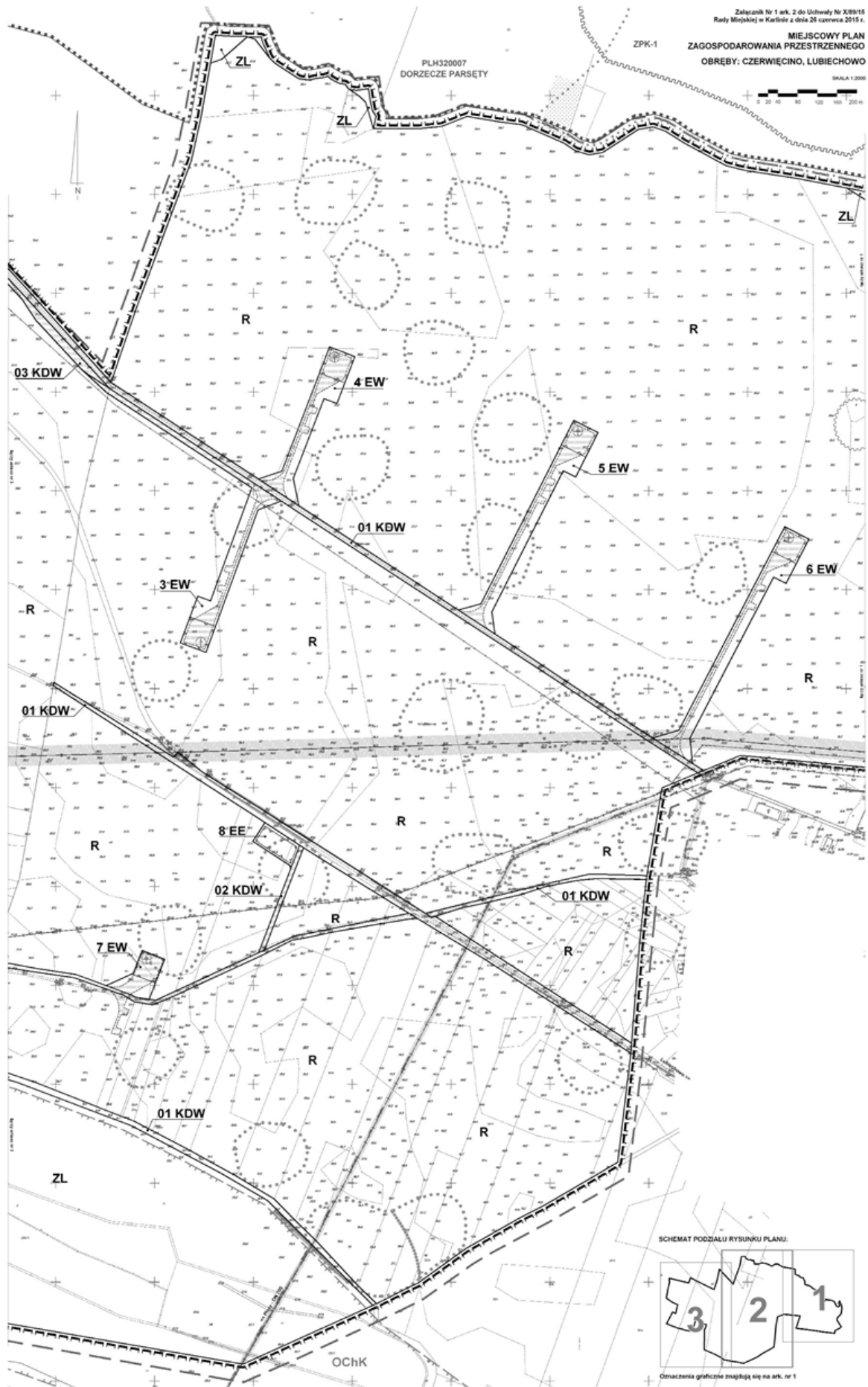
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Beata Klepuszewska**











Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/89/15  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 26 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Lubiechowo i Kowańcz w gminie Karlino dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czerwięcino i Lubiechowo w gminie Karlino dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 6 maja 2015 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie do dnia 27 maja 2015 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/89/15  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 26 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów położonych w obrębach  
Czerwięcino i Lubiechowo w gminie Karlino dla terenów lokalizacji  
elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz. U. Nr 130, poz. 871); art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXIII/231/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Czerwięcino i Lubiechowo oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i w całości będą finansowane ze środków poza budżetowych.