

**UCHWAŁA NR X/88/15
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 26 czerwca 2015 r.

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

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 uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/232/08 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., uchwała 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 Lubiechowo i Kowańcz w gminie Karlino o łącznej powierzchni 260,62 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 w arkuszach 1 i 2 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 i 2 – 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) **W** – tereny wód płynących;
- 4) **EW** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 5) **KDW** – tereny 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 liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia z planowaną na potrzeby farmy wiatrowej stacją elektroenergetyczną – GPO, lokalizowaną poza granicą 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 Karlino – Ciechnowo 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 80, relacji gazociąg DN 150 – stacja redukcyjna Kowańcz 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;
- 13) występujące w granicach planu urządzenia drenarskie, wody płynące, urządzenia melioracji wodnych muszą być zachowane; w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami, urządzeniami i sieciami dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej z zachowaniem drożności systemu, dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej metodą przecisku;
- 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 zakaz lokalizacji 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, zgodnie 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 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. 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) 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;
- 3) zachowanie roślinności szuwarowej i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu;

- 5) 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;
- 6) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych a po ich zakończeniu przywrócenie pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania w otoczeniu inwestycji;
- 7) 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.

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 2,01 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) część terenu położona w pasie technologicznym linii 110 kV, w zasięgu którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i sposobie zagospodarowania, w szczególności zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznej i ograniczenie wysokości nasadzeń;
- 5) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach, o łącznej powierzchni 248,89 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 oraz DN 80 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,
 - h) wzdłuż terenów oznaczonych symbolem W należy zachować dostęp o szerokości 4 m umożliwiający prowadzenia prac konserwacyjnych cieków wodnych;
- 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, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 7) dla obszaru objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenach, o łącznej powierzchni 4,16 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1 EW o powierzchni 1,14 ha i 2 EW o powierzchni 3,02 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) tereny lokalizacji do 3 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej z nich do 3,5 MW i o łącznej mocy zespołu do 10,5 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 rolniczemu wykorzystaniu terenu;
- 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.

§ 10. Na terenach, o łącznej powierzchni 4,66 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **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 4 do 12 m;
 - 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.

§ 11. Na terenach, o łącznej powierzchni 0,90 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych płynących;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie drożności cieku wodnego w granicach wydzielen geodezyjnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 do 8 m - wg istniejących wydzielen geodezyjnych,
 - c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;
- 3) dla obszaru objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ III. **Ustalenia końcowe**

§ 12. 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; 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.057-602-678/14), zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIIIB na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,2635 ha, z czego:

- 1) dla 0,8938 ha gruntów rolnych klasy III pod fundamentami wież, placami i drogami serwisowymi ustala się trwałe przeznaczenie na cele nierolnicze;
- 2) dla 0,3697 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.

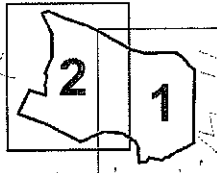
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Beata Klepuszewska

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU:



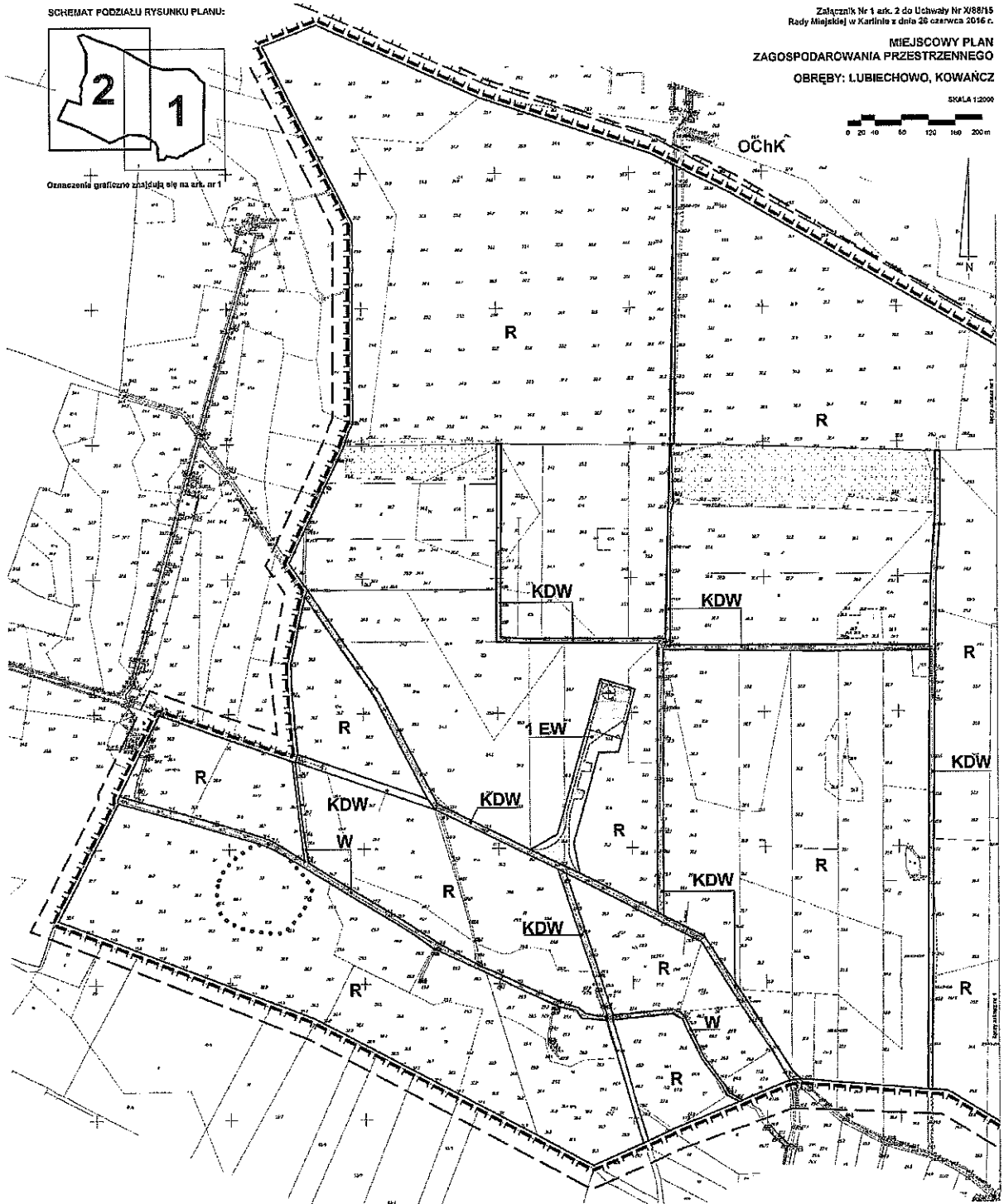
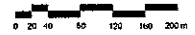
Oznaczenie graficznie znajdują się na ark. nr 1

Załącznik Nr 1 ark. 2 do Uchwały Nr XI/88/15
Rady Miejskiej w Karlinsku z dnia 26 czerwca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBREBY: LUBIECHOWO, KOWAŃCZ

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/88/15
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:

Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Burmistrza Karlina i nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Lubiechowo i Kowańcz 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:

Treść uwag	Odniesienie do uwagi, uzasadnienie odrzucenia
<p>1) Praca na polu jest uciążliwa ze względu na odległość funkcjonujących na zachód od m. Kowańcz elektrowni wiatrowych.</p> <p>2) Wiatraki stoją w odległości ok. 1500 m od budynków mieszkalnych, przy zachodnim wietrze w budynkach słychać monotony szum pracy śmigła. Budowa nowych wiatraków zwiększy uciążliwość prac na polu i obniży wartość działek.</p> <p>3) Dwa wiatraki lokalizowane są na działce nr 31/1, w odległości ok. 800 m od zabudowań zagrodowych. Obniża to wartość działek i komfort życia na wsi bez żadnych rekompensat.</p> <p>4) Uciążliwość sąsiedztwa wiatraków jest bezsporna, ciągły szum i cień śmigła a także widok konstrukcji na tle natury obniżają wartość życia w środowisku wiejskim. Życie na wsi niesie ze sobą rezygnację z różnorodnych udogodnień miejskich w zamian za kontakt z naturą, spokój i ciszę. Budowa wiatraków w tak bliskiej odległości spowoduje utratę korzyści bez rekompensaty przy bezpowrotnym obniżeniu wartości działek.</p> <p>5) Brak zgody na stawianie korzyści wszystkich zainteresowanych ponad spokój w życiu i pracy. Zdanie każdego człowieka i podatnika powinno być brane pod uwagę, a planowane zyski nie powinny pogarszać i narażać na niedogodności w związku z bliskim sąsiedztwem wiatraków.</p>	<p>1) Uwaga nie dotyczy rozstrzygnięć projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>2) W części dotyczącej istniejących urządzeń uwaga nie dotyczy projektu planu. W części dotyczącej budowy nowych elektrowni ich lokalizacja i oddziaływanie na środowisko zostało poddane ocenie w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Użytki rolne nie są chronione przed oddziaływaniem akustycznych i zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią strefę ochronną związaną z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych.</p> <p>3) Zgodnie z wynikami przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko lokalizacja nowych elektrowni nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na zabudowę zagrodową m. Kowańcz.</p> <p>4) W zakresie niekorzystnego oddziaływania jak wyżej – pkt 3. W zakresie braku rekompensaty – uwaga nie dotyczy rozstrzygnięć projektu planu. W zakresie potencjalnego obniżenia wartości nieruchomości obowiązują stosowne przepisy regulujące kwestie odszkodowań w wypadkach spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.</p> <p>5) Uwaga nie dotyczy wprost ustaleń projektu planu, odnosi się do polityki jaką m.in. zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino realizuje samorząd gminy.</p>

Wykaz wniesionych uwag wraz z uwagami stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/88/15
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 Lubiechowo i Kowańcz 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/232/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Lubiechowo i Kowańcz 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.