

**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 cyfrowym – 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, 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 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 obowiązują:
 - 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 łąkowej 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 wydzielania 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 rolniczemu 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 wydzieleni 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.).

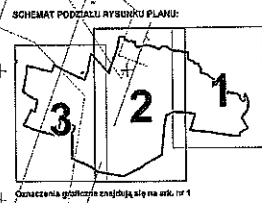
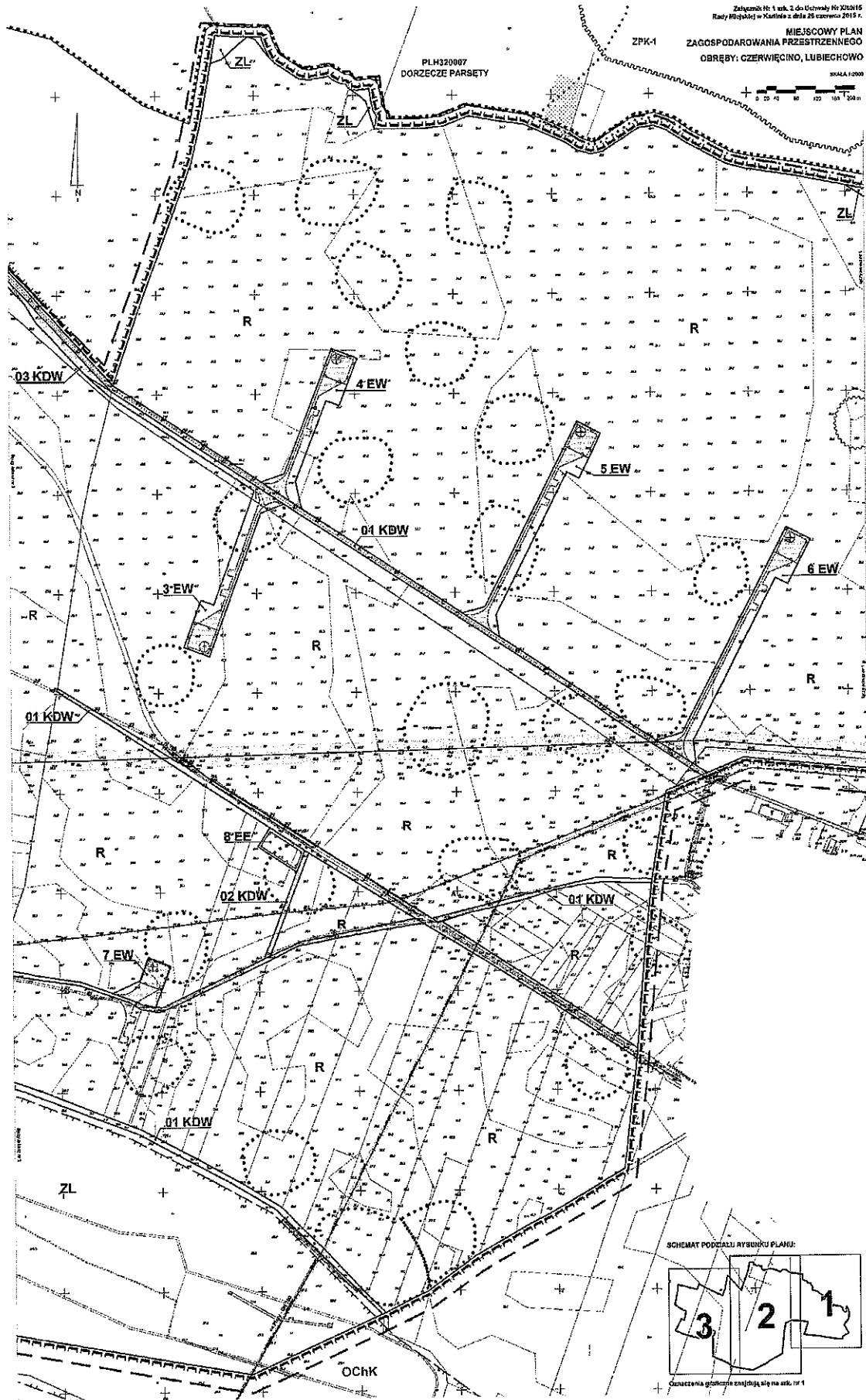
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§ 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 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.