

**Uchwała Nr / / 09
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 2009 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Karlino w obrębie geodezyjnym Lubiechowo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII / 230 / 08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębie geodezyjnym Lubiechowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Lubiechowo w gminie Karlino o łącznej powierzchni 105,17 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku planu w skali 1:5000.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino”;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 – 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, obowiązujące na całym terenie objętym planem;
- 2) w Rozdziale 3 niniejszej uchwały ustalone zostały zasady obsługi inżynierskiej dla całego obszaru objętego planem;
- 3) w Rozdziale 4 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska i obrony cywilnej;
- 4) w Rozdziale 5 niniejszej uchwały określono 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) każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000 i 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 przepisy szczegółowe obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **R** – tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 2) **ZL** – tereny leśne;
- 3) **EW/R** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych;
- 4) **KD.L** - teren istniejącej drogi publicznej, lokalnej.

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, 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 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 będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną – GPZ zlokalizowaną poza granicą opracowania planu; dopuszcza się w granicach opracowania, ułożenie linii teletechnicznych oraz lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej;
- 3) istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 150, relacji Ciechnowo – 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;

- 4) 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 oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przekazania dokładnych współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84 z dokładnością do 1 s, wysokości masztów wraz z łopata w pozycji pionowej w m n.p.m. z dokładnością do jednego metra.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących poza granicą opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejącą drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem – KD.L oraz drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 5. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) monitoring przedinwestycyjny na okres 1 roku oraz obowiązek prowadzenia 2-letniego monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania; w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania Inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych w celu minimalizacji zagrożeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zachowanie roślinności szuwarowej i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych oraz nienaruszanie stosunków wodnych;
- 4) maksymalną ochronę występującej w granicach planu zieleni śródpolnej i przydrożnej a także szlaków migracji drobnych zwierząt;
- 5) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu;
- 6) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zachowując jej drożność;
- 7) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

§ 6. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczające inwestowanie pod określonymi warunkami, w granicach których 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w granicach których 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.

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

Dział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 7. Na terenie o powierzchni 0,78 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach, o łącznej powierzchni 90,08 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
 - e) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Ciechnowo – Karlino obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone przepisami, na podstawie których gazociąg został zaprojektowany i wybudowany,
 - f) w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych;
- 5) obsługa inżynierska i komunikacyjna zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, w tym ochrony obszarów proponowanych do objęcia prawną formą ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 7) dla obszarów objętych strefą W II i W III, odpowiednio częściowej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenach, o łącznej powierzchni 12,21 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 symbolem **1 EW/R** o powierzchni 3,59 ha i **2 EW/R** o powierzchni 8,62 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszary lokalizacji do 2 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej z nich do 3,5 MW i o łącznej mocy zespołu do 7,0 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wież, dróg, placów i urządzeń towarzyszących użytkowanie rolnicze;
- 3) 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 – zewnętrznej krawędzi części fundamentu wystającej ponad poziom przyległego terenu – wg rysunku planu i 40,0 m od linii rozgraniczających drogi KD.L,
 - d) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400,0 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - e) siłownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach pełnych, wieżowych o przekroju rurowym,
 - f) minimalna odległość między wieżami – 270 m,
 - 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) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - i) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - l) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania elektrowni;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych i placu lokalizacji elektrowni;
- 6) obsługa inżynierska i komunikacyjna zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie o łącznej powierzchni 2,10 ha, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 symbolem **01 KD.L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej - do zachowania;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 do 18 m - wg istniejącego wydzielenia geodezyjnego;

- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Dział III Przepisy końcowe

§ 11. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości pobieraną przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, w wysokości 30% dla terenów o symbolu EW/R; dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, place i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni ha w tym: ha.

3. Zmienia się czasowo przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod drogi i place montażowe, o łącznej powierzchni ha w tym: ha.

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

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Karlino.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej