UCHWAŁA NR XLII/417/02
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 4 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – obręb geodezyjny Poczernino – dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/324/01 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 września 2001 r. dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/249/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 20, poz.188).

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych 7/7, 13/2, 14 (część) i 21, położony w gminie Karlino, w obrębie geodezyjnym Poczernino o łącznej powierzchni 138,0 ha.

3. Granice zmiany planu przedstawione są na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

4. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów o funkcji rolniczej i komunikacyjnej na cele lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych i korytarzy infrastrukturalnych o powierzchni 5,1 ha. Pomiędzy urządzeniami teren użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2) linie rozgraniczające drogi publiczne,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz kulturowego,
6) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3

1. Celem ustaleń zmiany planu jest:
   1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznych przedsięwzięć inwestycyjnych w środowisku,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze gminy i atrakcyjność turystyczną,
   3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie.

2. Obszar opracowania obejmuje:
   1) **FEW,RP** – tereny zespołów elektrowni wiatrowych z terenami rolnymi – o powierzchni 132,77 ha,
   2) **KDG** – teren poszerzenia pasa drogowego drogi głównej, wojewódzkiej nr 163 do szerokości 30,0 m – o powierzchni 1,94 ha,
   3) **KDZ** – teren poszerzenia pasa drogowego drogi zbiorczej, powiatowej nr 17-136 do szerokości 20,0 m – o powierzchni 0,21 ha; droga istniejąca w granicach zmiany – 0,29 ha,
   4) **kz** – tereny dróg zakładowych – o powierzchni 2,80 ha.

3. Tereny o których mowa w ust.2 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie planu, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

4. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu są:
   1) przeznaczenie terenów,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) wjazdy na teren.

§ 4

Na terenie oznaczonym symbolem FEW,RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja wież elektrowni wiatrowych o mocy do 2,0 MW, w ilości 11÷13 obiektów o łącznej mocy 22÷26 MW,
2) poza punktowym obszarem ścisłej lokalizacji wież wyznaczonym w projekcie technicznym, teren będzie użytkowany rolniczo,
3) maksymalna wysokość wieży nad poziom terenu – 60÷100 m ±5,0 m,
4) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu – ca 140,0 m,
5) odległość między wieżami – 320,0÷650,0 m dla elektrowni o mocy 2,0 MW,
6) lokalizacja wież dopuszczalna jest w odległości minimum 400,0 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska,
7) odległość wieży od linii rozgraniczających istniejących dróg: wojewódzkiej i po-

wiatowej oraz od linii kolejowej wynosi minimum 140,0 m, od dróg pozostałych niższych kategorii i granic terenu objętego zmianą planu 10,0÷40,0 m,

8) odległość wieży od osi istniejącego gazociągu przebiegającego przez teren zmiany planu – 40,0 m,
9) wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami, winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem; końcówki śmigieł w kolorze czerwonym na długości 5,0 m; obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru w obszarze całego zespołu elektrowni,
10) ustala się nakaz usunięcia elektrowni nieczynnej przez okres 1 roku,
11) ustala się zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam; zakaz nie dotyczy oznaczenia nazwy i symbolu producenta elektrowni wiatrowych na gondolach,
12) na terenie zmiany planu ustala się jako zasadę prowadzenie podziemnych linii energetycznych od obiektów wież w liniach rozgraniczenia dróg zakładowych; dopuszcza się prowadzenie linii kablowych poza liniami rozgraniczenia dróg wg przebiegu oznaczonego na rysunku zmiany planu,
13) po zakończeniu robót budowlano-montażowych obowiązuje na całym terenie przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji terenu,
14) pozostawia się istniejące, napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć przebiegające przez obszar zmiany; dopuszcza się ich przebudowę lub skablowanie w liniach rozgraniczenia dróg.

§ 5

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz kulturowego:

1. Ochrona środowiska przyrodniczego i ludzi:
   1) Obszar zmiany przylega w części do proponowanego Użytku Ekologicznego i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (wg Waloryzacji Przyrodniczej Gminy z 2001 r.). Lokalizacja wiatraków nie może naruszać ustaleń dotyczących proponowanych form ochrony, zawartych w ustawie o ochronie przyrody.
   2) W zakresie środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi obowiązuje:
      a) Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru zespołu elektrowni wiatrowych.
      b) Zobowiązuje się Inwestora do wykonania raportu oddziaływania na środowisko jako załącznika do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgadniania wszystkich etapów prac projektowych i inwestycyjnych ze stosownym organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody.
      c) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 1998 r. Nr 66 poz. 436), w przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu, inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy.
      d) Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji elektrownii monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt (w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej). W przypadkach stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich

bytowania Inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń.

e) Realizacja inwestycji wymaga badań geologiczno-inżynierskich dla posadowienia fundamentów oraz pomiarów parametrów wiatru.

f) Ustala się minimalną odległość najbliżej usytuowanej wieży elektrowni wiatrowej od brzegu rzeki Parsęty – 200,0 m.

3) W zakresie środowiska kulturowego – w granicach zmiany planu występują stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefy W.III (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych), w których obowiązuje:
   a) powiadomienie Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie – w terminie 3 miesięcy przed przystąpieniem do prac ziemnych o zamiarze ich rozpoczęcia,
   b) przeprowadzenie na koszt Inwestora interwencyjnych badań archeologicznych; badania bez ograniczeń mogą być prowadzone w okresie od kwietnia do końca października,
   c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

§ 6

Zasady obsługi komunikacji:

1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG** pod poszerzenie do 30,0 m pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 163 – jedno jezdniowej).
2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDZ** pod poszerzenie do 20,0 m pasa drogowego drogi powiatowej nr 17-136 – jedno jezdniowej.
3) Wydziela się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **kz** na cele realizacji dróg zakładowych oraz ustala się:
   a) szerokości dróg – 4,5 m,
   b) wymiary placów manewrowych – 25,0 x 30,0 m.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7

1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo i w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz telekomunikację.

2. Na obszarze objętym zmianą występują urządzenia drenarskie odwadniające. W wypadku kolizji z projektowanymi wiatrakami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego Terenowym Oddziałem w Białogardzie.

3. Elektrownie zostaną połączone podziemnymi kablami z głównym punktem zasilania usytuowanym na terenie „PŁYTY" - Karlino. Kable winny być układane na głębokości uniemożliwiającej ich wyoranie.

4. Maszty i gondole elektrowni wymagają oświetlenia w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków; światła przeszkodowe należy umieścić na najwyższym elemencie gondoli.

5. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 8

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze o powierzchni 5,1 ha, w tym:
1) 1,3 ha klasy RIIIb zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.051/602-179/02, z dnia 19.06.2002 r.,
2) 2,9 ha klasy RIVa i RIVb zgodnie z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego, znak: SR-R-6-7711-72/02 z dnia 02 lipca 2002 r.,
3) oraz RV – 0,2 ha i R VI – 0,7 ha.

§ 9

Na obszarze objętym niniejszą Uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art.10 ust.3 w związku z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Na obszarze zmiany planu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 20, poz.188).

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Karlino.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Rusiecki