UCHWAŁA NR XLII/418/02
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 4 października 2002 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębach geodezyjnych Pobłocie Wielkie i Wietszyno

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 , Nr 111 , poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12 , poz. 136 , Nr 109 , poz. 1157 ,Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42 , Nr 14 , poz. 124 , Nr 100 , poz. 1085, Nr 115 , poz. 1229, Nr 154 , poz. 1804 ; z 2002 r. Nr 25 , poz. 253) Rada Miejska uchwala, co następuje :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX / 325 / 01 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 września 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino, uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII 249 / 93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993r. nr 20, poz. 188). -
2. Zmiany obejmują tereny funkcjonalno-przestrzenne części obrębów:
   1) Pobłocie Wielkie - numery ewidencyjne działek : 1 / 4 , 2 , 7 (część) , 11 , 12 ,13, 14 ,
   2) Wietszyno – numery ewidencyjne działek: 1 , 10 .
3. Łączna powierzchnia obszarów objętych zmianą planu wynosi 472,80 ha.
4. Obszar zmiany planu, obejmujący działki wymienione w ust.2 jest przedstawiony na rysunku zmiany planu, wykonanym w skali 1 : 5 000 , stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
5. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej i komunikacyjnej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
6. Łączna moc elektrowni nie może przekroczyć 42 MW.

§ 2.

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

Rozdział II
Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 3.

1. Celem ustaleń zmiany planu jest:
   1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologiczne przedsięwzięcia inwestycyjne w środowisku,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną,

3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują:
   1) FEW-RP - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z terenem rolnym ,
   2) RP - teren rolny objęty zakazem zabudowy,
   3) EE - rejon lokalizacji głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ),
   4) TI - RP - teren korytarza infrastrukturalnego w obrębie terenów rolnych (strefa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia) ,
   5) Zz - tereny zadrzewień i zakrzaczeń z zakazem zabudowy,
   6) K - drogi (KG – droga gminna , KEd – droga dojazdowa eksploatacyjna elektrowni).
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) projektowane funkcje terenów,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
   4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych .

§ 4.

Na terenach oznaczonych symbolem FEW-RP o powierzchni 392 ha ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 MW do 2,0 MW w ilości do 21 sztuk ,
2) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych wraz z placami montażowymi oraz niezbędną siecią kablową związaną z eksploatacją elektrowni ,
3) poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz drogami dojazdowymi eksploatacyjnymi elektrowni teren będzie użytkowany w sposób dotychczasowy ,
4) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych nastąpi w projekcie budowlanym ,
5) po zakończeniu robót budowlano-montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej , rolniczej funkcji ,
6) maksymalna wysokość wieży nad poziom terenu – 100 m (±5 m.),
7) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nad poziom terenu 140 m (±5 m.),
8) lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest w odległości min. 450 m. od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi , w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
9) odległość wieży elektrowni wiatrowej od granicy lasu min. 150 m.,
10) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi linii wysokiego napięcia min. 80 m.,
11) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi drogi gminnej (KG) min. 50 m. i od osi drogi powiatowej min. 80 m. ,
12) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi gazociągu wysokiego ciśnienia min. 20 m.,
13) odległości między wieżami elektrowni wiatrowych : min. 400 m. dla elektrowni o mocy 2,0 MW oraz min. 260 m. dla elektrowni o mocy 0,85 MW (min. 5 średnic wirnika),
14) układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych musi zostać tak zaprojektowany, ażeby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości lub usytuowania,
15) całość konstrukcji elektrowni wiatrowych winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy nie kontrastujący z otoczeniem. Końcówki łopat wirnika na długości 5 m. należy pomalować na kolor czerwony lub pomarańczowy. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru w obszarze całego projektowanego zespołu oraz zakaz napisów reklamowych z wyjątkiem nazw lub symboli inwestora lub wykonawcy.

Rozdział III
Ustalenia wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

§5.

1. Ze względów przyrodniczych z zabudowy elektrowniami wyłącza się :
   1) oczka wytopiskowe (Ow) ,
   2) tereny zadrzewień i zakrzaczeń (Zz)
   3) grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego ,
   4) szpalery drzew .
2. Odległość elektrowni wiatrowej od osi przydrożnych szpalerów drzew min. 60 m.
3. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy poza granicami obszaru zespołu elektrowni wiatrowych.
4. 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. Nr 66 , poz. 436) w przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu i wielkości określone w powyższym rozporządzeniu ,inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy.
5. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji , monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze , ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt w zakresie uzgodnionym z organem ochrony przyrody administracji rządowej. W przypadku 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.
6. Realizacja inwestycji wymaga pomiarów parametrów wiatru oraz badań geologiczno- inżynierskich w celu posadowienia fundamentów .

Rozdział IV

Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 6.

W granicach obszarów objętych zmianą planu występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII i WIII . Strefy stanowisk zaznaczone zostały na rysunku zmiany planu.

1. Obowiązują następujące ustalenia dla poszczególnych stref stanowisk archeologicznych :
   1) WII – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w której dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „W II" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Dla tej strefy obowiązują następujące rygory :
      a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Służby Ochrony Zabytków,
      b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich ,budowlanych innych przez Służbę Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności,
      c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele ,użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września ,
      d) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków.

2) W III – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w której należy przeprowadzić interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Dla tej strefy obowiązują następujące rygory :

a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Służbę Ochrony Zabytków ,

b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych , remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,

c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków . Badania archeologiczne mają charakter sezonowy od maja do października .

2. Do obszaru objętego zmianą planu przylega projektowana strefa ochrony ekspozycji konserwatorskiej „ E" wyznaczona w stosunku do dworu i parku w Pobłociu Wielkim. Jest to strefa ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego .

1) Ochronie podlegają :

a) obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytkowego sylwetę zabytkowego układu,

b) obszar krajobrazu naturalnego powiązany widokowo z zespołem architektonicznym.

2) Warunki ochrony :

a) wyłączenie obszaru spod zabudowy zakłócającej widok zabytkowych zespołów,

b) ograniczenie możliwości uprawy leśnych zakłócającej widok zabytkowych zespołów,

c) uzgodnienie lokalizacji obiektów kubaturowych i wysokościowych ze Służbami Ochrony Zabytków.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7.

Ustala się następujące zasady :

1) Wieże elektrowni wiatrowych należy oświetlić w celu zachowania bezpieczeństwa ruch statków powietrznych i migrujących ptaków.

2) Oświetlenie nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych , zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej jak i charakterystyki i kolor zastosowanych świateł.

3) Elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanymi z eksploatacji elektrowni z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego :

4) Dla proponowanych dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych o symbolu KEd, których szczegółowa lokalizacja zostanie określona na etapie projektu budowlanego ustala się szerokość 5 m. w liniach rozgraniczających. W obrębie tych dróg dopuszcza się prowadzenie kabli związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych.

5) Na terenie oznaczonym symbolem EE o powierzchni do 0,40 ha traktowanym jako rejon lokalizacji dopuszcza się budowę głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ). Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m. od linii rozgraniczającej przyległej drogi. Obiekt będzie eksploatowany bez stałej obsługi.

6) Elektrownie wiatrowe zostaną połączone podziemnymi kablami z GPZ zaprojektowanym w obrębie zmiany planu lub zlokalizowanym poza granicami opracowania .

7) W obrębie korytarzy infrastrukturalnych oznaczonych symbolem TI - RP dopuszcza się przebieg projektowanych , napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV). Teren korytarza użytkowany w dotychczasowy sposób z wyjątkiem miejsc lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych .

8) Dopuszcza się kablowanie istniejących , napowietrznych linii elektroenergetycznych .
9) Zachować sprawnie działający system melioracji. W przypadku wystąpienia kolizji należy zrealizować nowy system.
10) Przez część obszarów zmiany planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia od którego należy zachować min. 30,00 m. strefę ochronną od osi przewodu po obu jego stronach.
11) Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo , w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

Rozdział VI
Przepisy końcowe
§ 8.

1. Na etapie sporządzania projektu budowlanego , usytuowanie wież elektrowni wiatrowych należy określić przy pomocy współrzędnych geograficznych, oraz zaprojektować stałe ich oznakowanie przeszkodowe .
2. Dokumentację budowlaną należy uzgodnić z Głównym Inspektoratem Lotnictwa Cywilnego i Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej - Szefostwo Infrastruktury .
3. Inwestor powinien powiadomić Główny Inspektorat Lotnictwa Cywilnego z dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy elektrowni wiatrowych wraz z wykonaniem stałego oznakowania przeszkodowego i podaniem lokalizacji przy pomocy współrzędnych geograficznych.

§9.

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni , dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni , słupów elektroenergetycznych i GPZ o łącznej powierzchni 6, 83 ha. w tym :
   1) klasy III - 0,14 ha.,
   2) klasy IV - 5,98 ha.,
   3) klasy V - 0,71 ha .
2. Wszystkie powyżej wymienione powierzchnie nie stanowią zwartych obszarów projektowanych do wyłączenia z użytkowania rolniczego i w związku z tym nie wymagają uzyskania zgody wojewody lub ministra zgodnie z art. 7 ust.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 , poz. 78 ze zmianami).

§10.

Przebieg linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określić poprzez ich odczyt z rysunku planu oraz ustalenia zawarte w tekście planu.

§11.

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i GPZ 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.

§12.

Na obszarach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII 249 / 93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993r. nr 20, poz. 188).

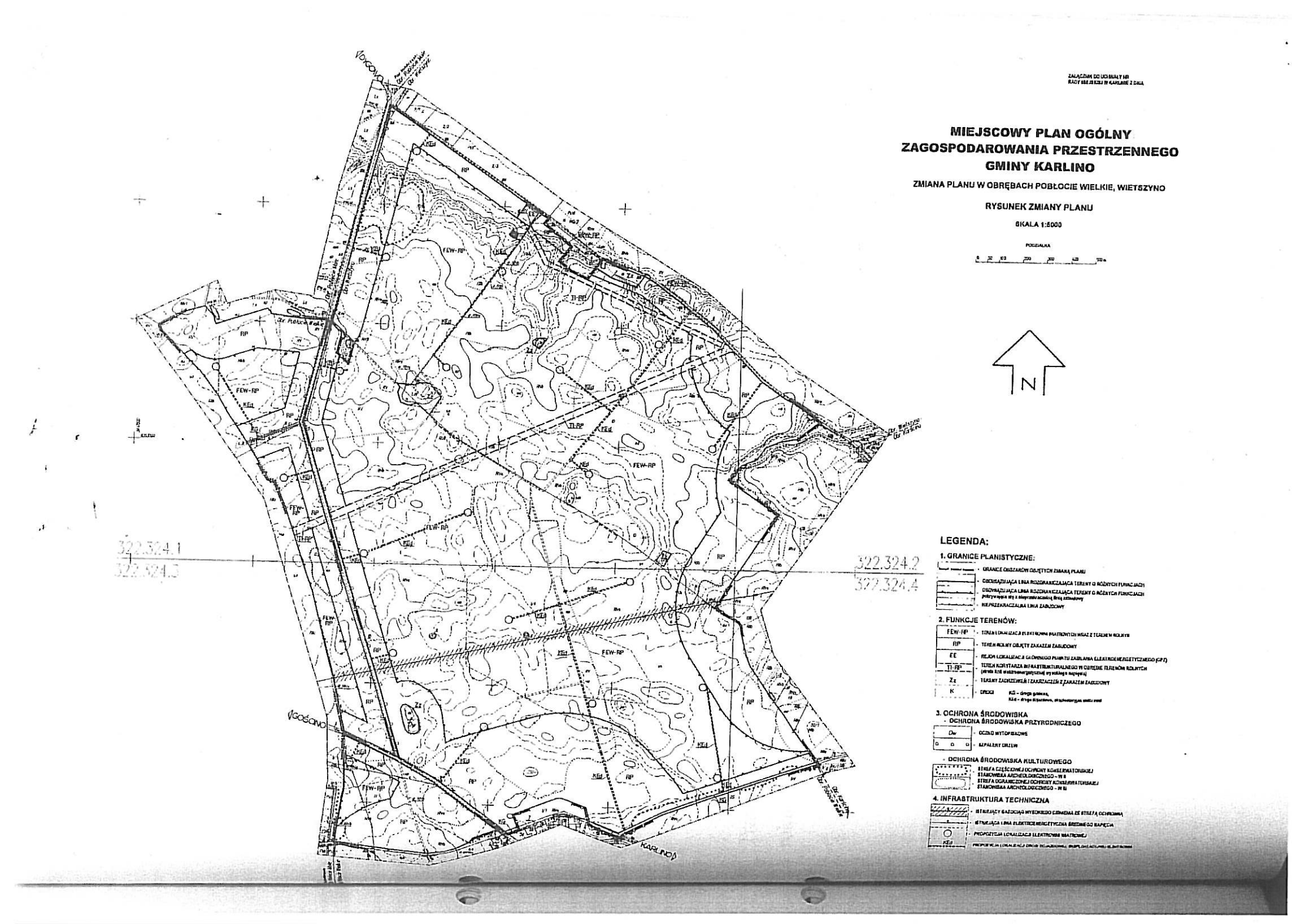
§13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Karlino.

§14.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Kisiecki


ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W KARLINIE Z DNIA
MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARLINO
ZMIANA PLANU W OBRĘBACH POBŁOCIE WIELKIE, WIETSZYNO
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:5000
PODZIAŁKA
0 50 100 200 300 400 500 m
N
322.324.1
322.324.3
322.324.2
322.324.4
Wosowo
Karlino
FEW-RP
RP
TI-RP
KDG
LEGENDA:
1. GRANICE PLANISTYCZNE:
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
2. FUNKCJE TERENÓW:
FEW-RP - TEREN LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z TERENEM ROLNYM
RP - TEREN ROLNY OBJĘTY ZAKAZEM ZABUDOWY
EE - REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO (GPZ)
TI-RP - TEREN KORYTARZA INFRASTRUKTURALNEGO W OBRĘBIE TERENÓW ROLNYCH
Zs - TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZACZEŃ Z ZAKAZEM ZABUDOWY
K - DROGI KG - droga gminna,
KDd - droga dojazdowa, stanowiąca
3. OCHRONA ŚRODOWISKA
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Ow - OCIEKI WYTOPISKOWE
- ALEJE I RZĘDY DRZEW
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - W II
- STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - W III
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPOZYCJA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWEJ