UCHWAŁA NR VIII/78/15
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 7 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mierzyn, Mierzynek, Ubysławice i Wyganowo 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/108/07 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów Mierzyn, Mierzynek, Ubysławice, Wyganowo, Daszewo i Syrkowice w gminie Karlino dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, zmienioną uchwałą Nr XXIII/228/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r., oraz uchwałą Nr LIII/481/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 września 2010 r. zmieniającą uchwałę Nr XXIII/228/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino przyjętego uchwałą Nr XXXVI/372/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 czerwca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Mierzyn, Mierzynek, Ubysławice i Wyganowo w gminie Karlino o łącznej powierzchni 996,52 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku graficznym nr 1 w arkuszach nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i sieciami oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załączniki nr 1 w arkuszach nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowego;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. 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 i wskaźniki intensywności zabudowy;
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.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) **R** – tereny gruntów rolnych stanowiące strefę ochronną oddziaływania elektrowni wiatrowych;
2) **ZL** – tereny leśne stanowiące strefę ochronną oddziaływania elektrowni wiatrowych;

3) **EW** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;

4) **EE** - teren stacji transformatorowej;

5) **KD.Z** – teren drogi publicznej zbiorczej;

6) **KD.L** – teren drogi publicznej lokalnej;

7) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

8) **W** – teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny;

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej:

1) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkodę lotniczą – należy powiadomić odpowiednie władze lotnicze, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i podania dokładnych współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną – GPZ/GPO zlokalizowaną na terenie planu lub poza terenem planu; dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych oraz na terenie opracowania sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury dla potrzeb realizacji ustaleń planu w przypadku kolizji z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących poza obszarem opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejące w granicach planu drogi publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól oraz drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych; dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) lokalizację elektrowni wiatrowych dopuszcza się w odległości spełniającej warunki wynikające z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,

2) konieczność przeprowadzenia monitoringu awifauny i chiropterofauny (z uwzględnieniem wszystkich okresów fenologicznych); zakres oraz czas trwania monitoringu skutków oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze (ze

szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania) należy ustalić na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta (zwłaszcza ptaki i nietoperze) lub ostoje ich bytowania zobowiązuje się do podjęcia działań ratunkowych w celu minimalizacji zagrożeń;

3) na terenie opracowania znajdują się zaproponowane do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Karlino, obszar cenny przyrodniczo (OC – 2), oraz proponowany użytek ekologiczny (UE-6) – obejmujący „Torfowisko koło Wyganowa", teren występowania różnych etapów sukcesji prowadzącej do zarastania torfowisk przejściowych; ochrona roślinności mszarnych torfowisk przejściowych z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
   a) należy usunąć lub prześwietlić przegęszczone drzewostany świerkowe,
   b) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych wokół torfowisk mszarnych,
   c) zakaz eksploatacji torfu,
   d) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   e) zakaz wznoszenia urządzeń łowieckich.

4) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane z zastrzeżeniem § 3, ust. 2, pkt 3, lit. b, w przypadku kolizji z projektowanymi drogami, urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną, należy zapewnić swobodny dostęp do wód rowów melioracyjnych i rzeki;

5) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu urządzeń przywrócić wokół nich pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

1) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.II." częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami; w strefie „W II" obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi

ochrony zabytków.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Na terenach, o łącznej powierzchni 95,667 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny leśne stanowiące jednocześnie strefę ochronną występowania oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
3) fragment terenu objęty granicami proponowanego użytku ekologicznego (UE-6) – obejmujący „Torfowisko koło Wyganowa" - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 2 niniejszej uchwały;
4) fragmenty terenu objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3, pkt 2 niniejszej uchwały;
5) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 5.

Na terenach, o łącznej powierzchni 863,375 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy stanowiący jednocześnie strefę ochronną występowania oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków,
   b) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im obiektów i urządzeń,
   c) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz pod obiekty budowlane na czas budowy - realizacji zespołu elektrowni wiatrowych,
   e) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów o symbolu EW wystawanie łopat elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu;
3) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Morzyczyn – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach) oraz linia WN 110 kV ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 45 m, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z pasem technicznym o szerokości 25 m oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z pasem technicznym o szerokości 20 m, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) fragmenty terenu objęte strefą „W II" i „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;

7) fragment terenu objęty granicami proponowanego obszaru cennego przyrodniczo (OC-2) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 3 niniejszej uchwały;

8) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 6.

Na terenie, o powierzchni 3,452 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 1, symbolem **1 EW** o powierzchni 0,8162 ha, **2 EW** o powierzchni 0,7410 ha , **3 EW** o powierzchni 0,8430 ha i **4 EW** o powierzchni 1,0518 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: obszary lokalizacji 4 elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW, o łącznej mocy do 20,0 MW;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   d) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   e) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach,
   f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   g) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   h) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów montażowych i serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni

wiatrowych, o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach, zakrętach i wynikających z niwelet dróg,

i) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

4) fragmenty terenów o symbolu 2 EW, 3 EW i 4 EW objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały;

5) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

6) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7.

Na terenie, o powierzchni 8,249 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 2, symbolem **5 EW** o powierzchni 2,1751 ha**, 6 EW** o powierzchni 5,2343 ha i **7 EW** o powierzchni 0,8396 ha**,** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: obszary lokalizacji 6 elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW, o łącznej mocy do 30,0 MW;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wieży elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   d) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   e) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondoli,
   f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   g) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów montażowych i serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych, o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na

skrzyżowaniach, zakrętach i wynikających z niwelety dróg,

h) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia projektowanych dróg serwisowych;

4) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

5) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8.

Na terenie, o powierzchni 2,3355ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 3, symbolem **8 EW** o powierzchni 0,8785 ha**, 9 EW** o powierzchni 0,6647 ha **i 10 EW** o powierzchni 0,7923 ha**,** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: obszar lokalizacji 3 elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW, o łącznej mocy do 15,0 MW;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,

c) wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowych powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,

d) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,

e) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach,

f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

g) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,

h) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów montażowych i serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych, o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach, zakrętach i wynikających z niwelet dróg,

i) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami

obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

4) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

5) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9.

Na terenie, o powierzchni 2,2974 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 6, symbolem **11 EW,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 2 elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW, o łącznej mocy do 10,0 MW;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   d) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   e) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach,
   f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   g) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   h) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów montażowych i serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych, o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach, zakrętach i wynikających z niwelet dróg,
   i) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

4) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

5) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 10.

Na terenie o powierzchni 0,8444 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 5, symbolem **12 EE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej – głównego punktu zasilania lub odbioru – GPZ/GPO,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni terenu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;

3) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu 12 EE**,**

4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od istniejącej drogi wewnętrznej,

5) podział geodezyjny terenu,
   a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m,
   b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   c) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105;

6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11.

Na terenach o łącznej powierzchni 1,0540 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 1 i 2, symbolem **W**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny;

2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;

3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12.

Na terenie o łącznej powierzchni 5,9747 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 1, 4 i 5, symbolem **01 KD.Z** o powierzchni 4,0195 ha i oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 1 i 2, symbolem **02 KD.Z** o powierzchni 1,9552 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejących dróg publicznych kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 0281Z i 01151Z), do zachowania;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się wykonanie zjazdów w celu realizacji inwestycji – lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) przez teren o symbolu 01 KD.Z przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Morzyczyn – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach) oraz linia WN 110 kV ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 45 m, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 13.

Na terenie o powierzchni 1,2974 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz nr 5 i 6 symbolem **03 KD.L**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej, do zachowania;
2) dopuszcza się realizację zjazdów, prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 14.

Na terenie o łącznej powierzchni 11,980 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **KDW**, ustala się:

1. przeznaczenie: tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące drogi wewnętrzne do zachowania, dopuszcza się realizację zjazdów, prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej

infrastruktury technicznej;

2) projektowane drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m,

3) ustala się przekrój drogi: jedna jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m,

4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego,

5) zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;

3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

4. przez tereny o symbolu KDW przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV z pasem technicznym o szerokości 25 m, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. fragmenty terenów objęte strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3, pkt 2 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15.

1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu EW. Dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0,1%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, place i drogi serwisowe – eksploatacyjne na wyłączenie stałe, o łącznej powierzchni 12,7957 ha w tym:

1) R III a o powierzchni 1,5749 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak: GZ.tr.057 - 602 - 601/14 z dnia 16 kwietnia 2015 r.

2) R III b o powierzchni 5,0459 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak:GZ.tr.057 - 602 - 601/14 z dnia 16 kwietnia 2015 r.

3) Ł IV a o powierzchni 2,1996 ha,

4) R IV a o powierzchni 2,8552 ha,

5) R IV b o powierzchni 0,6954 ha,

6) R V o powierzchni 0,4247 ha.

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod drogi i place montażowe wykorzystywane w czasie realizacji inwestycji – wyłączenie czasowe, o łącznej powierzchni 5,8923 ha w tym:

1) R III a o powierzchni 0,9093 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak:GZ.tr.057 - 602 - 601/14 z dnia 16 kwietnia 2015 r.
2) R III b o powierzchni 4,9830 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak:GZ.tr.057 - 602 - 601/14 z dnia 16 kwietnia 2015 r.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§ 17.

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