

**Uchwała Nr XIX/127/2004  
Rady Gminy w Karnicach  
z dnia 28 sierpnia 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, w obrębach Lędzin, Gocławice, Kusin, Drozdowo, gminy Karnice**

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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41),

**Rada Gminy w Karnicach uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr X / 66 / 2003 Rady Gminy w Karnicach z dnia 9 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice” uchwalonego uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy w Karnicach, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach Lędzin, Gocławice, Kusin, Drozdowo gminy Karnice.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar oznaczony na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1, dla działek położonych w obrębach geodezyjnym Lędzin, Gocławice i Kusin, o łącznej powierzchni - 219,483 ha
- 2) załącznik graficzny nr 2, dla działki w obrębie Drozdowo, o powierzchni 6,4800 ha.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawione są na rysunkach planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały oraz na załączniku graficznym nr 3 stanowiącym wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice.

4. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Karnice, w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Karnicach, w sprawie realizacji i zasad finansowania, zapisanych w uchwale, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

6. Załączniki nr 1, 2, 3, 4, i 5 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

7. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwość lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

8. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki, wykorzystującej odnawialne źródła energii jako kierunku proekologicznych działań inwestycyjnych,
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy,
- 3) potrzeba unormowania prawnego umożliwiającego budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenach objętych opracowaniem, przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice pod lokalizację źródeł energii odnawialnych.

§ 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych, oznaczone na rysunku planu na załączniku graficznym nr 1, symbolem – **EW/R**,
- 2) tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem – **R**,
- 3) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym głównego punktu zasilania - GPZ, oznaczony na rysunku planu na załączniku graficznym nr 2, symbolem – **E**.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 3. 1. Na terenach o łącznej powierzchni 88,80 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **EW/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji do 15 wież elektrowni wiatrowych - poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną wysokość wieży – 105 m ponad poziom terenu,
  - b) maksymalną wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 145 m ponad poziom terenu,
  - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

- d) minimalna odległość między wieżami – 350 m,
  - e) szczegółowa lokalizacja wież elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i kabli, nastąpi na etapie projektu budowlanego,
  - f) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
  - g) nakaz usunięcia nieczynnej przez okres 1 roku elektrowni,
  - 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, które zostanie uzgodnione przez odpowiednie władze lotnicze na etapie projektu budowlanego,
  - j) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
  - k) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, do terenu oznaczonego symbolem **E**,
  - l) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych,
  - m) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 1,0 ha,
  - n) minimalny front nowowydzielonej działki – 40 m, maksymalny – 500 m,
  - o) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od  $45^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ ,
  - p) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu;
- 3) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
  - 4) obsługę komunikacyjną terenu od drogi wojewódzkiej nr 110Z relacji Rewal - Karnice, poprzez drogi gminne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
  - 5) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Na terenie o powierzchni 0,8000 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2, symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej – głównego punktu zasilania – GPZ,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
  - b) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;
- 3) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu **E**,
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi powiatowej nr 0111Z relacji Goławice – Kusin – Czaplina Mała poprzez drogę gminną,
- 5) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
- 6) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

3. Na terenach, o łącznej powierzchni 136,35 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 i 2, symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren upraw polowych,

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i infrastruktury towarzyszącej elektrownią wiatrowym,
- 4) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych,
- 5) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 1,0 ha,
- 6) minimalny front nowowydzielonej działki – 40 m, maksymalny – 500 m,
- 7) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
- 9) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały,
- 10) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg przylegających do terenu, poza granicą opracowania.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego**

§ 4. 1. Dla obszaru znajdującego się w granicach strefy **W II** częściowej ochrony stanowisk archeologicznych – nr 21 stan. 3 (AZP: 17-10/28) – oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej,
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z odpowiednią służbą ochrony zabytków (Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podejmowaniem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązuje prowadzenie badań na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Inwestor jest zobowiązany do zawiadomienia odpowiedniej służby ochrony zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 1-miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania prac archeologiczno-konserwatorskich,
- 4) rozpoczęcie prac uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od odpowiedniej służby ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

2. Dla obszarów znajdujących się w granicach strefy **W III** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – nr 123 stan. 3 (AZP: 17-10/28) i nr 124 stan. 4 (AZP: 17-10/29) oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z odpowiednią służbą ochrony zabytków (Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
- 3) zawiadomienie odpowiednich służb ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 2 - tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania prac archeologiczno-konserwatorskich,

4) rozpoczęcie prac uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od odpowiedniej służby ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),

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

4. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu, położonego w granicach strefy **K** ochrony krajobrazu ustala się ochronę zachowanej zieleni niskiej i wysokiej w wyznaczonych granicach strefy.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej i ochrony środowiska**

§ 5. 1. Elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego (wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych elektrowni wiatrowych).

3. Elektrownie połączyć podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia ze stacją elektroenergetyczną, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **E** – załącznik graficzny nr 2. Dopuszcza się, równoległe do linii kablowych średniego napięcia, ułożenie kabli sterowania i automatyki.

4. Projektowaną stację elektroenergetyczną – GPZ zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **E** – załącznik graficzny nr 2, włączyć za pośrednictwem linii 110 kV do linii relacji Niechorze - Trzebiatów.

5. Odprowadzanie wód opadowych z terenu lokalizacji głównego punktu zasilania – GPZ po podczyszczeniu, do istniejącego rowu odwadniającego.

6. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od drogi wojewódzkiej nr 110Z relacji Rewal – Karnice, poprzez drogi powiatowe, gminne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji.

7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- 2) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 3) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- 4) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania,

- 5) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

§ 6. 1. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod fundamenty i stację elektroenergetyczną – GPZ o łącznej powierzchni - 3,7004 ha, w tym:

- 1) 1,1735 ha gruntów ornych klasy R III,
- 2) 1,9491 ha gruntów ornych klasy R IV,
- 3) 0,0605 ha użytków zielonych klasy Ps IV,
- 4) 0,4738 ha użytków zielonych klasy Ł V,
- 5) 0,0435 ha użytków zielonych klasy Ł VI.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zmienia się czasowo przeznaczenie gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, pochodzenia mineralnego pod drogi eksploatacyjne, place montażowe na czas realizacji inwestycji o łącznej powierzchni 3,3359 ha, w tym:

- 1) 1,0699 ha gruntów ornych klasy R III,
- 2) 2,1236 ha gruntów ornych klasy R IV,
- 3) 0,0549 ha użytków zielonych klasy Ps IV,
- 4) 0,0875 ha użytków zielonych klasy Ł VI.

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

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karnice.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.



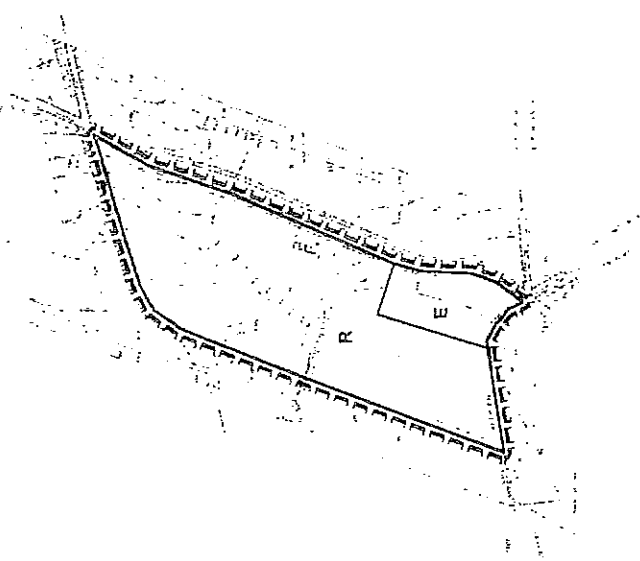
Przewodniczący Rady Gminy  
*Stanisław Wojski*

# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE






dla obszaru położonego w obr. geodezyjnym Lędzin - dz. o nr ewidencyjnych: 930, 931, 15 I 226, obr. Gociawice - dz. o nr ewidencyjnym 4, obr. Kusin - dz. o nr ewidencyjnych: 31, 33, 34, 36 I cz. działki 119 oraz obr. Drozdowo dz. o nr ewidencyjnym 191



Załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały Nr XIX/127/2004 Rady Gminy w Karnicach z dnia 28 sierpnia 2004 r.



## LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - "W III"
- FUNKCJE TERENÓW:**
-  TEREN ROLNY Z ZNAKAZEM ZABUDOWY
-  TEREN LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA - GPZ



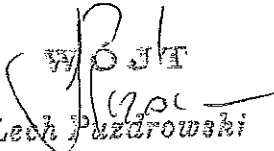


**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr XIX / 127 / 2004**  
**Rady Gminy w Karnicach z dnia 28 sierpnia 2004 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Karnicach rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice dla fragmentu miejscowości Lędzin, Gocławice, Kusin, Drozdowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.


  
Lech Puzdrowski

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr XIX / 127 / 2004  
Rady Gminy w Karnicach z dnia 28 sierpnia 2004 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury  
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Gminy w Karnicach rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice dla fragmentu miejscowości Lędzin, Goćławice, Kusin, Drozdowo 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 pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Stanisław Wolski